

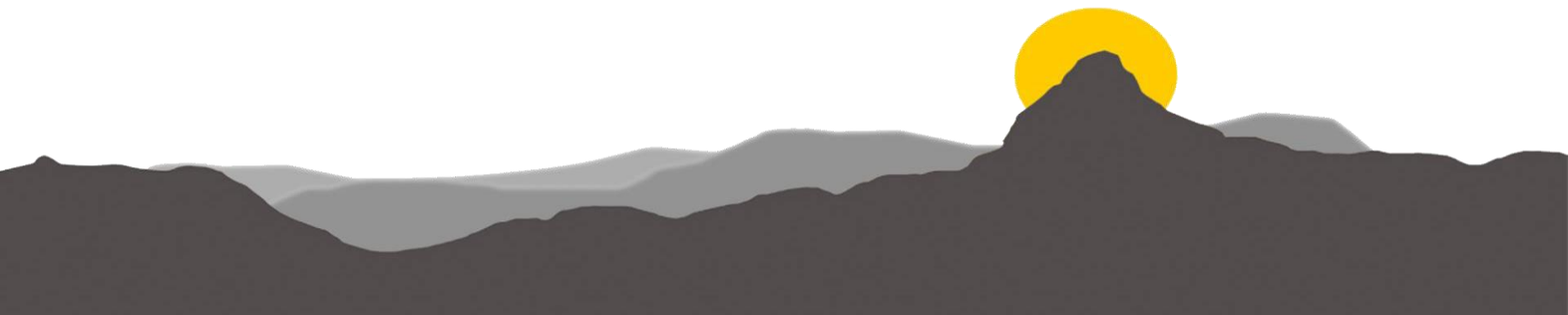


# Urban Development Plan (2018 – 2030)

Urban Development Authority  
Sabaragamuwa Province



Volume 02



# RATNAPURA DEVELOPMENT PLAN

## VOLUME II



Urban Development Authority

“Sethsiripaya”

Battaramulla

2017 - 2030

# RATNAPURA DEVELOPMENT PLAN

## VOLUME II



Urban Development Authority

2017 - 2030

## DOCUMENT INFORMATION

Report Title : Ratnapura Development Plan  
Locational Boundary (Declared area) : Ratnapura Municipal Council Area  
Gazette No :  
Client / Stakeholder (Shortly) : Local residents of Ratnapura, Relevant Institutions, Commuters.  
Submission Date : 17/12/2018  
Document Status : Final

Planning Team	Name	Designation	Date
Author	Sisira M. Dissanayake	Director	12/11/2018
Author	Dhammika Athukorala	Deputy Director	12/11/2018
Author	Hasini N. Artigala	Strategic Planner	12/11/2018
Reviewer	Kavitha Jeewagan	Strategic Planner	15/11/2018

## Document Submission Details

Version No	Details	Date of Submission	Approved for Issue
1 English	Draft	16/11/2018	
2 English	Final	11/12/2018	

# Volume II

## **I. Minister's Foreword**

## **II. Minister's Approval**

**III. Local Authority Chairman's Forward**

#### **IV. Gazette Notification**

## V. Preface

This development plan has been prepared for the implementation of the development of Ratnapura Municipal Council area within next two decades. Ratnapura town is the capital of the Ratnapura District. The Ratnapura town has a population of approximately 49,083 and act as a regional center servicing the surrounding hinterland area and providing major services including administration, education and health.

The aim of this plan is to make Ratnapura, envisioned that new industries and livelihood will be sourced from the development of the Gem Industry and Tourism Industry. It will be benefitted by the proposed Ruwanpura expressway from Colombo to Pelmadulla. This development plan essentially including a vision, goals, objectives and strategies. It aims to guide the major change to land use and give effect to the development of Ratnapura.

## **VI. Acknowledgement**

It is our proud privilege to express the feeling of our gratitude to our resource person who helped directly and indirectly to prepare the Ratnapura Development Plan 2030.

First and foremost, we would like to thank the commissioner of Ratnapura Municipal Council Ms. Kottewatta And her staff and Mayor of Ratnapura Municipal Council Mr. Tiron Attanayake for extending their fullest support to successfully complete the Ratnapura Development Plan 2030.

We also express our heartfelt and deep sense of gratitude to the Chairman, Director General, Deputy Director (Planning), Development Planning Division, and Research and Development Unit of the Urban Development Authority for the encouragement and support given to prepare and finalized Ratnapura Development Plan.

Finally, we thank all the people for their help directly and indirectly to complete the Ratnapura Development Plan 2030.

## VII. Table of Content

### Foreword

- I. Minister's Foreword
- II. Local Authority Chairman's Forward
- III. Preface
- IV. Acknowledgement
- V. Table of Content
- VI. List of Maps
- VII. List of Tables
- VIII. List of Figures

CHAPTER 01 .....	1
ZONING AND ZONING REGULATIONS .....	1
1.1 Common Zoning Regulations .....	1
1.2 Zoning Map.....	5
1.3 Zoning Density Map .....	6
1.4. Zoning Regulations for Specific Zones .....	7
1.4.1 Commercial Zone.....	8
1.4.2 Administrative Zone .....	10
1.4.3 Mix Development Zone 1 .....	12
1.4.4 Mix Development Zone 2 .....	14
1.4.5. Mix Development Zone 3 .....	17
1.4.6. Mix Development Zone 4 .....	20
1.4.7. Residential Zone 1 .....	22
1.4.8. Residential Zone 2 .....	25
1.4.9. Environment Sensitive Zone.....	29
1.4.10 Conservation Zone .....	31
2 සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි .....	33

2.1 මූලික සැලසුම් නිරාකරණය සම්බන්ධ රෙගුලාසි.....	34
2.2 ඉඩම් අනුබෙදුම් කිරීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි .....	36
2.3 ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි .....	40
2.4 අනුකූලතා සහතිකය සම්බන්ධ රෙගුලාසි.....	62
2.5 භාවිතයේ වෙනස්වීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි.....	69
2.6 වෙනත් කරුණු.....	73
2.7 අර්ථ නිරූපනය .....	82
2.9 උපලේඛන.....	93
Annexures .....	159

## VIII. List of Maps

Map No. 01: Zonning Map .....	5
Map No. 02: Zoning Density Map .....	6
Map No. 03: Commercial Zone .....	7
Map No. 04: Administrative Zone .....	9
Map No. 5: Mixed Development Zone 1 .....	11
Map No. 6: Mixed Development Zone 2 .....	13
Map No. 7: Mixed Development Zone 3 .....	15
Map No. 8: Mixed Development Zone 4 .....	18
Map No. 9: Residential Zone 1 .....	21
Map No. 10: Residential Zone 2 .....	24
Map No. 11: Environmental Sensitive Zone.....	27
Map No. 12: Conservation Zone.....	30

## IX. List of Tables

Table No. 1: Commercial Zone Information .....	8
Table No.2: Administrative Zone Information .....	10
Table No. 3: Mixed Development Zone 1 Information .....	12
Table No. 4: Mixed Development Zone 2 Information .....	14
Table No. 5: Mix Development Zone 3 Information .....	17
Table No. 6: Mix Development Zone 4 Information .....	20
Table No. 7: Residential Zone 1 Information .....	22
Table No. 8: Residential Zone 2 Information .....	25
Table No. 9: Environment Sensitive Zone Information.....	29
Table No. 10: Conservation Zone Information.....	31

## X. List of Figures

Figure No.1.1 Planning Process.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure No.2.1 Cross Section of Ratnapura Town .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure No. 2.2. Climate Condition of Ratnapura Town .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure No. 2.3. Location of Saman Dewalaya.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure No. 2.4. Regional Connectivity of Ratnapura Town .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 2. 5. Economic Structure of Ratnapura Town .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure No. 2.6. Ratnapura as a Dual City .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure No. 3.1. Final Situation of 2017 Major Flood .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure No. 3.2. Employment of Gem Mining and Trading .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure No. 3.3. Decreasing the Forest Cover.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure No. 3.4. Encroachments to the Pompakele Urban Forest.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure No. 3.5. Reasons for Traffic Congestion in Ratnapura .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure No. 3.6. Issuing of Mining License .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure No. 3.7. Gem Exports and License Issuing .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 5.1 Gem Deposits – Sri Lanka.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 5.2 Process and Chains of Gem Culture .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 5.3. Employment of Gem Mining and Trading .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 5.4. Accessibility of Ratnapura Town .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 5.5. Example for a money leakage in the gem industry chain from mining to trading .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 5.6. Flooded Area – Ratnapura Region .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 5.7. Gem Trade .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 5.8. Foreign and Local Tourists – Sabaragamuwa Region.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 5.9. Housing Condition – Ratnapura .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 5.10. Economic Structure of Ratnapura City.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

Figure 5.11. Spatial Arrangement of Ratnapura City .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 6.1. Blue Star Sapphire as The Metaphor of Ratnapura Urban Development .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 6.2. Concept of the Development Plan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 6.3. Existing Skyline of Ratnapura .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 6.4. Proposed Skyline of Ratnapura .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 6.3.1. Distribution of School Population .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 6.3.2 Distribution of School Population within City Center ....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 6.3.2.1: Reasons for Traffic Congestion.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 6.3.2.2. Existing Bus Terminal of Ratnapura .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 6.3.2.3. Transportation Strategy .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 6.3.4.1. Smart Street Lightning System.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 6.3.6.1. Summary of Waste Removal.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 6.3.6.2. Daily Collected Waste Analysis .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 6.4.1. Economic Structure of Ratnapura Town .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 6.4.2. Economic Development Strategy .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 6.4.3. Existing Gem Nodes and Streets .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 6.4.4. Frank Hettiarachchi Mawatha as a Jewelry Street .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 6.4.4. Proposed Gem Nodes, Streets & Squares with Facilities	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 6.4.5. Weralupa Water Retention Lake .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 6.4.6. Historic Buildings Conversion .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 6.4.7. Church Road Development .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 6.4.8. Local Economy Optimization Projects.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 6.5.1. Environmental Structure of Ratnapura Town.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 6.5.2. Environment Sustainable Strategy .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 6.5.3. Pompakele as a Green Lung .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 6.5.4. Urban Green Pockets .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

Figure 6.5.5. River Front Development and Landscaping.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 6.5.6. Nodes and Streets of Ratnapura CBD .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 6.5.7. Identified Alleyways .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 6.5.8..Disaster Management Strategy.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 6.5.9. Kalu River Diversion.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 6.5.9. Flood Dike .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 6.5.10. Proposed Helipad Locations.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 6.5.11. Overhead Bridges .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 6.5.11. Environmental Vulnerability.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 6.5.12 Saman Dewala Perahera .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 6.5.13. Culture & Heritage Management Strategy .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 6.5.14. Nodes and Streets of Ratnapura CBD .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figure 6.5.15. Historic Buildings Conversion .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>



## **XI. List of Annexures**

Annexure 01.....	159
Road Reserves.....	159
Annexure – II.....	161
Rivers and Canals Reserves .....	161
Annexure III.....	162

## **XII. Abbreviations**

UDA	Urban Development Authority
RMC	Ratnapura Municipal Council
GN	Grama Niladhari

# CHAPTER 01

## ZONING AND ZONING REGULATIONS

### 1.1 Common Zoning Regulations

1. විටින් විට කරන ලද සංශෝධනයන්ට යටත්ව 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 3 වන වගන්තිය යටතේ අංක 38/16 හා 1979.06.01 දිනැති අතිවිශේෂ ගැසට් පත්රයේ නාගරික සංවර්ධන ජරදේශයක් ලෙස ජරකාශයට පත්කර ඇති රත්නපුර මහා නගර සභා බල ජරදේශයේ පරිපාලන සීමාවන් තුළ පිහිටි මුළු ජරදේශයම මෙම රෙගුලාසි බල පැවැත්වේ.
2. ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව මගින් සැලසුම් ජරදේශය සඳහා යථා කාලයේදී කරනු ලබන ජරදේශීය සංවර්ධන සැලැස්මේ නියමු උපදේශයන්ට යටත්ව මෙම සැලැස්ම බල පැවැත්වේ.
3. කලාපීකරණ සැලැස්ම මගින් යම් ස්ථානයක් හෝ දේපලක් යම් විශේෂිත භාවිතාවක් සඳහා පමණක් නම් කර ඇති විටකදී, එම ස්ථානය හෝ දේපල එම නම් කරන ලද කාර්යය සඳහා පමණක් යොදා ගත යුතුය.
4. සංවර්ධන සැලැස්මේ රෙගුලාසි වලින් ආවරණය නොවන්නා වූ යම් සංවර්ධන කටයුත්තක් වේ නම් ඒ සම්බන්ධයෙන් තීරණ ගැනීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතුවේ.
5. මෙම නියමතාවල කවර ආකාරයෙන් සඳහන් වුවද අධිකාරිය විසින් සංවර්ධන සැලැස්මේ අරමුණු ඉටු කරගනු පිණිස හෝ බිම් කට්ටියක් භාවිතයට ගැනීම, කවර හෝ සංවර්ධන ක්‍රියාවක්, තහනම් කිරීම හෝ සීමා කිරීම හෝ නියමතා ලිහිල් කිරීම හෝ නව නියමතා හඳුන්වා දීම කල හැකි වන්නේය.
6. සංවර්ධන බලපත්‍රයක් අනුමත කරනු ලැබූ භාවිතාවක් හැර යම් ස්ථානයක් හෝ ගොඩනැගිල්ලක් කිසිදු පුද්ගලයකු විසින් කිසිදු භාවිතයකට නොගත යුතුය.
7. අධිකාරිය විසින් සුදුසු යයි හැඟෙන අවස්ථාවකදී කිසියම් ජරදේශයක් විශේෂ සංවර්ධන ජරදේශ වශයෙන් අර්ථ නිරූපණය කල හැක.
8. අධිකාරිය විසින් නම් කරන විශේෂ වියාපෘති ජරදේශ තුළ කිනම් හෝවිශේෂිත ගොඩනැගිල්ලක් ඉදි කිරීම සඳහා බිම් පෙදෙස භාවිතා කිරීම, සීමා කිරීම හෝ තහනම් කිරීම, මෙම සැලැස්මෙන් පනවා ඇති නියෝග, තහනම් ලිහිල් කිරීම හෝ ජරදේශය සඳහා නියම කර ඇති කාර්යන් ඉටු කර ගැනීම සඳහා වෙනත් වියවස්ථා පැන වීම හෝ අධිකාරිය විසින් සිදු කරනු ලැබිය හැක.
9. යම් කිසි බිම් කොටසක් හෝ ගේ දොර ඉඩ කඩක් විශේෂ භාවිතයක් සඳහා වෙන්කොට නොමැති විට එහි භාවිතය එය පිහිටි කලාපයේ අවසර දී ඇති භාවිතයට අනුකූල විය යුතුය.
10. පුරාවිද්‍යාත්මක, පුරාණ ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පීය ක්‍රම සම්බන්ධව සහ ජාතික උරුමයන් හා සම්බන්ධ සියලු ගොඩනැගිලි හා භූමි භාගයන් පවතින ආකාරයන්ට සංරක්ෂණය කල යුතු අතර වැඩි දියුණු කිරීමක් හෝ ජරතිසංස්කරණයක් සිදු කිරීමේදී සහ නව ඉදි කිරීමක් සිදු කිරීමේදී පුරා විද්‍යාත්මක

අගයන් ආරක්ෂා වන පරිදි සැලසුම් කල යුතු අතර ඒ සඳහා පුරවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුවේ හෝ අදාල ආයතනයේ නිර්දේශලබා ගත යුතුය.

11. සැලැස්මේ රෙගුලාසි බලපවත්වනු ලබන දිනය වන විට, කිසියම් නිත්‍යානුකූලව ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන භාවිතයක් එම කලාපයට නොගැලපේ නම්, එකී භාවිතය කාලය දීර්ඝ කිරීමෙන් හෝ එහි ගොඩනැගිලි කොටස් හෝ යන්ත්‍ර සුන්‍ර ව්‍යාප්ත කිරීමෙන් හෝ යාබද ඉඩම් වලින් කොටස් එකතු කිරීමෙන් හෝ කිසියම් ව්‍යාපෘතියකට තුඩුදෙන ක්‍රියාකාරකම් සඳහා හෝ අවසර දෙනු නොලැබේ. තවද යෝජිත භූමිය හෝ ගොඩනැගිල්ල දිගින් දිගටම පවත්වාගෙන යාම අහිතකර යයි හැඟේනේනම් එකී නොගැලපෙන භාවිතය නතර කරන ලෙස නියම කරනු ලැබිය හැක.
12. යම් ස්ථානයක් හෝ දේපලක් යම් විශේෂිත භාවිතාවක් සඳහා නම් කර නොමැති විටකදී, කලාපීකරණ සැලැස්ම අනුව එම භාවිතය පිහිටා ඇති කලාපයේ අවසරලත් භාවිතා සඳහා කිසිදු අවහිරතාවයක් නොවිය යුතුය.
13. යම් කිසිදේපලක් හෝ ගොඩනැගිල්ලක් කලාප දෙකකට අයත් වේ නම් එම දේපලෙහි හෝ ගොඩනැගිල්ලේ ජරවේශ මාර්ගය අයත් වන කලාපය එම දේපලෙහි හෝ ගොඩනැගිල්ලෙහි කලාපය ලෙස සැලකිය යුතුය.
14. යම් කිසි දේපලක් කලාප දෙකක හෝ වැඩි ගණනකට අයත් වේ නම් එබදු බිම් කට්ටියක් සංවර්ධන සැලැස්මේ අරමුණු වලට ඉතාමත් හිතකර වන කලාපයට ඇතුලත් සේ සැලකීම නිත්‍යානුකූල වනු ඇත.
15. කලාපීකරණ සිතියමේ පෙන්වා දී ඇති මායිම් බොහෝ විට පදනම් වී ඇත්තේ පවතින මහා මාර්ග, අතුරු මාර්ග, දුම්රිය මාර්ග හා ජල මාර්ග වන අතර එවැනි මායිම් නොමැති අවස්ථාවකදී සංවර්ධන සැලැස්මේ කලාප මායිම් සඳහා Google Earth හි Decimal Degree අනුව පෙන්වා දී ඇති X සහ Y ඛණ්ඩාංක පදනම් කරගත යුතුය.
16. ස්ථීර නාම පුවරු හෝ වෙළඳ දැන්වීම් ජරදර්ශනය හා ජරදර්ශන පුවරු ජරදර්ශනය කිරීම හෝ ඉදි කිරීමට පෙර අධිකාරියේ අවසරය ලබා ගත යුතුය.
17. අධිකාරියේ අනුමැතියකින් තොරව සංරක්ෂිත ගොඩනැගිලිවල කිසිදු අලුත් වැඩියාවන් සිදු නොකළ යුතුය.
18. සුසන භූමියක ගොඩනැගිල්ලක් ඉදි කිරීමේදී හෝ එවැනි ගොඩනැගිල්ලක් සංවර්ධනය කිරීමේදී සුසන භූමි ආඥා පනතේ සඳහන් පරිදි කටයුතු කල යුතුය.
19. පොදු එළිමහන් උද්‍යාන, විනෝද කටයුතු අවකාශ සඳහා දැනට භාවිතා වන හා හදුනාගෙන ඇති ජරදේශ එම කටයුතු සඳහා පමණක් අවසර දෙනු ලැබේ.
20. කලාපීකරණ සැලැස්ම මගින් නම් කරන ලද එක් එක් කලාපය තුළ කිසියම් ඉදිකිරීමක් සිදුකිරීමේදී, ඉදිකිරීම් කළ හැකි උපරිම ගෙබිම් ජරමාණය මෙහි 41 වගන්තියේ සඳහන් සුන්‍රය භාවිතයෙන් ලබා ගත යුතුය.
21. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අනුමැතිය හෝ අවසරයකින් තොරව උප ලේඛනයේ සඳහන් කරන ලද කිසිදු ගොඩනැගිල්ලක් වෙනස් කිරීමට, අලුත් වැඩියාවන් හෝ කඩා බිඳ දැමීමක්, විකෘති කිරීමක් හෝ අලාභ හානියකට තුඩු දෙන කිසිදු කටයුත්තක් සිදුනොකළ යුතුය.

22. කිසියම් ස්ථානයක හෝ ඉඩම් කැබැල්ලකට යාබද විදියේ ගොඩනැගිලි සීමාව උප ලේඛනයේ පරිදි සඳහන් විය යුතුය.
23. කිසියම් පොදු අඩි පාරක් හෝ පඩිපෙලක් යාබදව පිහිටා ඇති ස්ථානයක් සඳහා ගොඩනැගිලි රේඛාව උපලේඛනයේ සඳහන් පරිදි වේ.
24. විශේෂ ස්ථානයක ඇති පාරිසරික වටපිටාව ආරක්ෂා කිරීම හා පවත්වාගෙන යාම සඳහා රක්ෂිත හෝ බාධක කලාප වෙන් කිරීම පිළිබඳ අවසාන තීරණය නා.සං.අධි. මහින් සිදු කරනු ලබයි.
25. අදාළ කලාපයේ වෙන් වෙන් වශයෙන් දක්වා ඇති භාවිතයන්ට අමතරව, අනෙකුත් භාවිතයන් සඳහා අධිකාරිය සැහීමකට පත්වේ නම්, කොන්දේසි වලට යටත්ව අවසර දෙනු ලැබේ.
26. අන්තරාදායක, විෂ හා දූෂණ කාරක කර්මාන්ත හෝ වියාපාර ඉදි කිරීම හෝ වියාපන කිරීම සඳහා අධිකාරිය මහින් විශේෂ අනුමැතියක් ලබා ගත යුතුය.
27. පහත් බිම්, කුඹුරු ඉඩම් හා පාරිසරික සංවේදී ජරදේශ ගොඩ කිරීම, ඉදි කිරීම හා භාවිතයට ගැනීම සඳහා අධිකාරිය විසින් නිර්දේශ කරනු ලබන ආයතනයන් මහින් අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය.
28. අධිකාරිය විසින් නම් කරන විශේෂ වියාපාති හෝ වියාපාති ජරදේශ සඳහා වන නියෝග මෙම සැලැස්මේ සඳහන් නියෝගයන් අභිබවනු ලැබේ.
29. මායිම් තාප්ප ඉදි කිරීම සම්බන්ධව අධිකාරියේ අවසර ලබා ගත යුතුය.
30. කලාපීකරණ මායිම් පිළිබඳ ගැටළු අවස්ථාවක් ඇති විට ඒ පිළිබඳ අවසාන තීරණය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු වේ.
31. සොහොන්, ස්මාරක ඉදි කිරීමේදී හෝ නැවත ජරනිෂ්ඨාපනය කිරීමේදී සංවර්ධන බලපත්රයක් ලබාගත යුතුය.
32. ඉඩමක් හෝ භූමි භාගයක් සොහොනක් සඳහා වෙන් කරනු ලබන විට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අවසරය ලබා ගත යුතුය.
33. යම් බිම් කොටසක් හෝ ගේදොර ඉඩකඩමක් නිශ්චිත භාවිතයක් සඳහා වෙන් කර ඇති තැන්හි කිසිවෙකුටත් එම ඉඩම් භාවිතය වෙනස් කිරීමට ඉඩ නොමැත. එහෙත් සැලසුම් කමිටුවේ නිර්දේශ මත නා. සං. අධි. සභාපතිතුමාගේ අනුමැතිය ඇතිව පහත කරුණු සම්පූර්ණ වේ නම් පළාත් පාලන ආයතනයට ඒවා වෙනස් කිරීම ගැන සලකා බැලිය හැක.
  1. එම භාවිතයෙන් ජරදේශයේ ඇති පහසුකම් වලට අවහිරතාවයක් සිදු නොවිය යුතුය.
  2. එම භාවිතයෙන් වාහන ධාවනය සම්බන්ධ ගැටළු ඇති නොවිය යුතුය.
  3. එම භාවිතයෙන් පරිසර දූෂණය විමෙන් සෞඛ්‍ය උවදුරු ඇති කිරීම මහින් පරිසරයේ අනුකූලතාවයන්ට බාධාවක් නොවිය යුතුය.
  4. ඉඩම් ජරමාණය අපරවිසුභ පහසුකම් සැලසීමට ජරමාණවත් විය යුතුය.
  5. ගින්නෙන් සහ වෙනත් උවදුරු වලින් ආරක්ෂා වීම සඳහා ජරමාණවත් විධි විධාන සලසා තිබිය යුතුය.

6. ගස් කැපීමෙන්, අතු කැපීමෙන් හෝ ද්වේශසහගතව ස්වභාවික වෘක්ෂ ලතා විනාශ කිරීමෙන් එම ජරදේශයේ භූ දර්ශන ලක්ෂණ වලට වෙනසක් නොකළ යුතුය.

7. එම භාවිතයෙන් ජරදේශයේ ඇති ගොඩනැගිලි, කඳු, ඓතිහාසික සහ පුර විද්‍යාත්මක වටිනාකමක් ඇති ස්මාරක වලට වෙනසක් හෝ සිදු නොකළ යුතුය.

34. සංවර්ධන සැලැස්මේ නම් කරන ලද කලාපයන්හි සංවර්ධන සන්තති සඳහා කලාප සංගුණකය (Zone Factor) පදනම් වී ඇත. තවද කලාප සංගුණකය ගණනය කිරීමේදී පහත සඳහන් කරුණු පදනම් වී ඇත.

1. පාරිසරික හා සංස්කෘතික සංවේදීතාවය
2. අදාළ කලාපයේ යටිතල පහසුකම් වල ධාරිතාවය
3. භූගෝලීය සාධක, ජන සංඛ්‍යාවය ඇතුළු ඒ හා සමාන කරුණු මත පදනම් වූ අදාළ කලාපයේ සංවර්ධන දරාගැනීමේ හැකියාව

35. රක්ෂිත ජරදේශ, විශේෂ රක්ෂිත ජරදේශ සඳහා කලාප සංගුණකය අදාළ නොවේ. එහිදී එම කලාප සඳහා අදාළ වන කලාප රෙගුලාසි පමණක් වලංගු වේ.

36. යම් විශේෂ අවස්ථාවන්හි දී හෝ අනාගතයේ ඇති විය හැකි සංවර්ධනයන් හේතු කොට ගෙන කලාප සංගුණකය අඩු හෝ වැඩි කිරීමේ පුර්ණ බලය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු වේ.

37. සංවර්ධන සැලැස්මට අදාළව සංවර්ධන කටයුත්තක් සඳහා අනුමැතිය ලබා දෙන මුළු ගෙබිම් ජරමාණය ගණනය සඳහා පහත සුත්රය භාවිතා කළ යුතුය.

$$\text{Permissible Total Floor Area} = \text{Zone Factor} \times \left[ \sqrt{\frac{(1 + \text{Plot Size})}{10,000}} \times \text{Land Extent} \times (2 - \% \text{ Plot Cover}) + (\text{Road Frontage} \times \text{Building Line Width}) \right]$$

අනුමත මුළු ගෙබිම් ජරමාණය = කලාප සංගුණකය X භූමි ජරමාණය X (2 - % භූමි ආවරණය) + (ඉඩමේ මුහුණත පළල X ගොඩනැගිලි සීමාවේ පළල)

38. සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අනුමැතිය ලබා දෙන “මුළු ගෙබිම් ජරමාණය” තීරණය කිරීමේදී ගැටළු පැන නගින අවස්ථා වල ඒ සම්බන්ධයෙන් අවසාන තීරණය ලබා දීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු වේ.

39. මාර්ග වලට අදාළ වන ගොඩනැගිලි සීමා ඇමුණුම I මඟින් දක්වා ඇත.

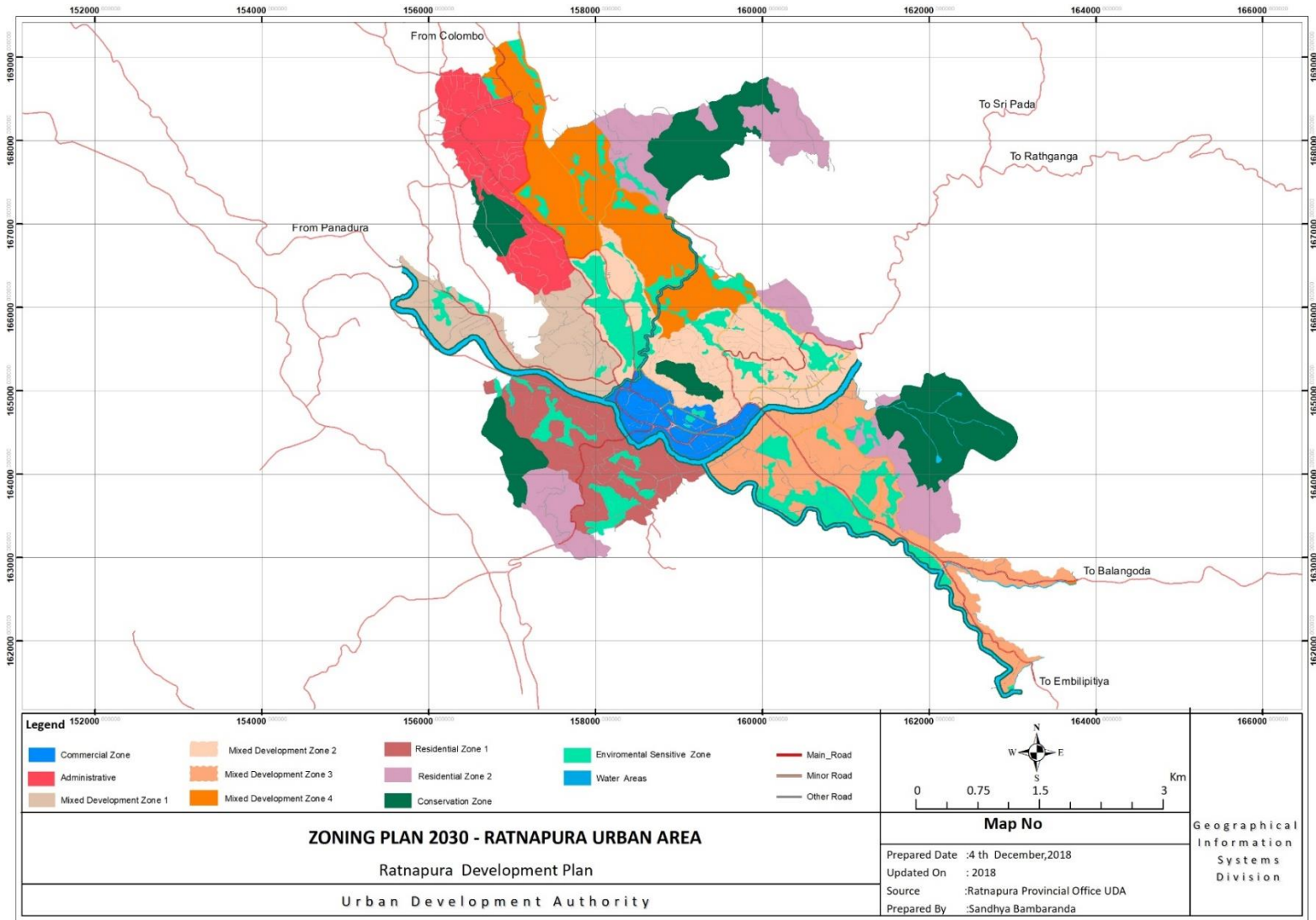
40. ගංගා, කඳුරු හා ඇල මාර්ගවලට අදාළ ගොඩනැගිලි සීමා ඇමුණුම II මඟින් දක්වා ඇත.

41. යෝජිත කලාප තුළ දැනට පවත්නා භාවිතයන් එලෙසම පවත්වාගෙන යාමටත්, අළුත්වැඩියා කිරීමටත් අවසර දෙනු ලැබේ.

# Ratnapura Development Plan

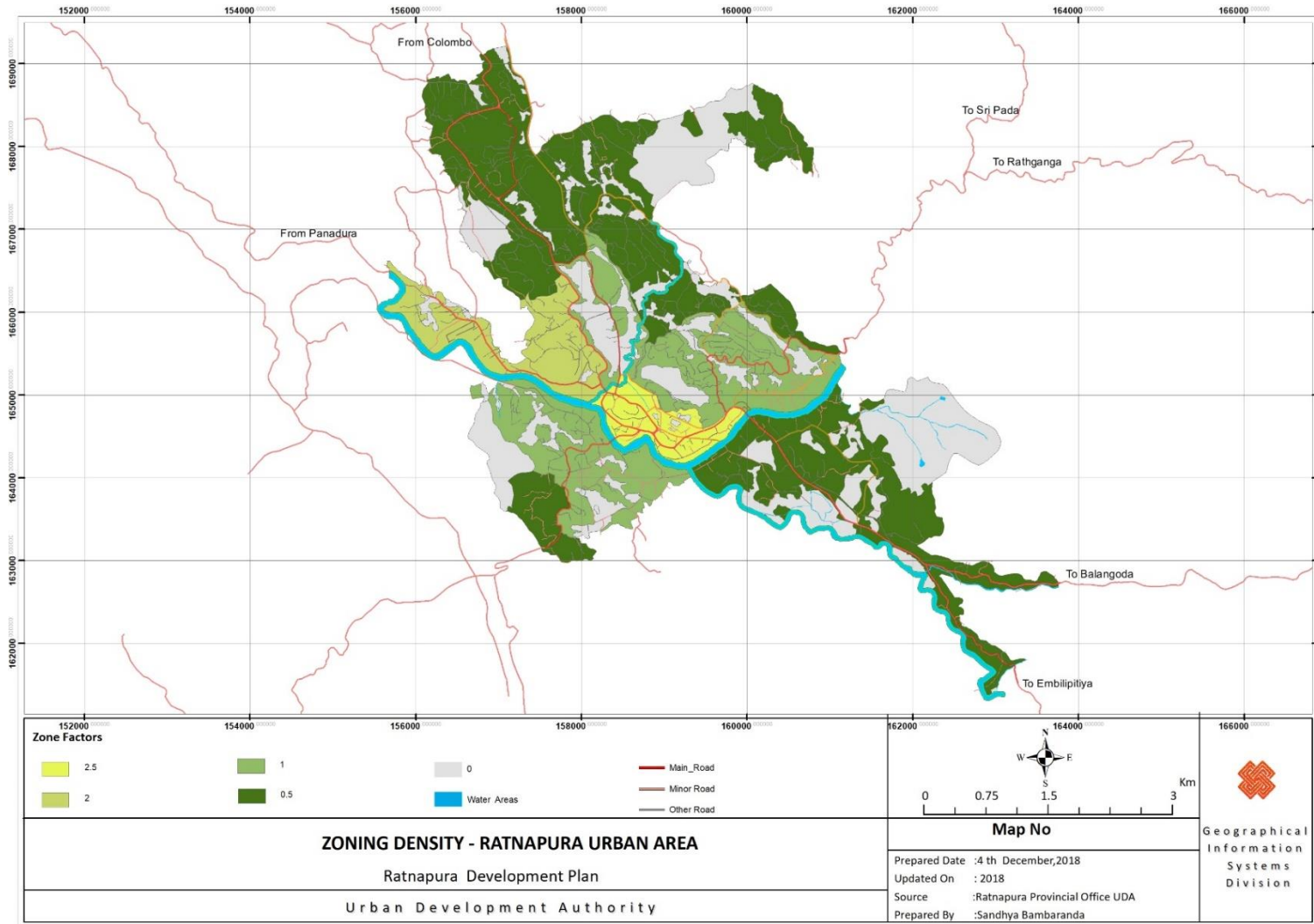
## 1.2 Zoning Map

Map No. 01: Zoning Map



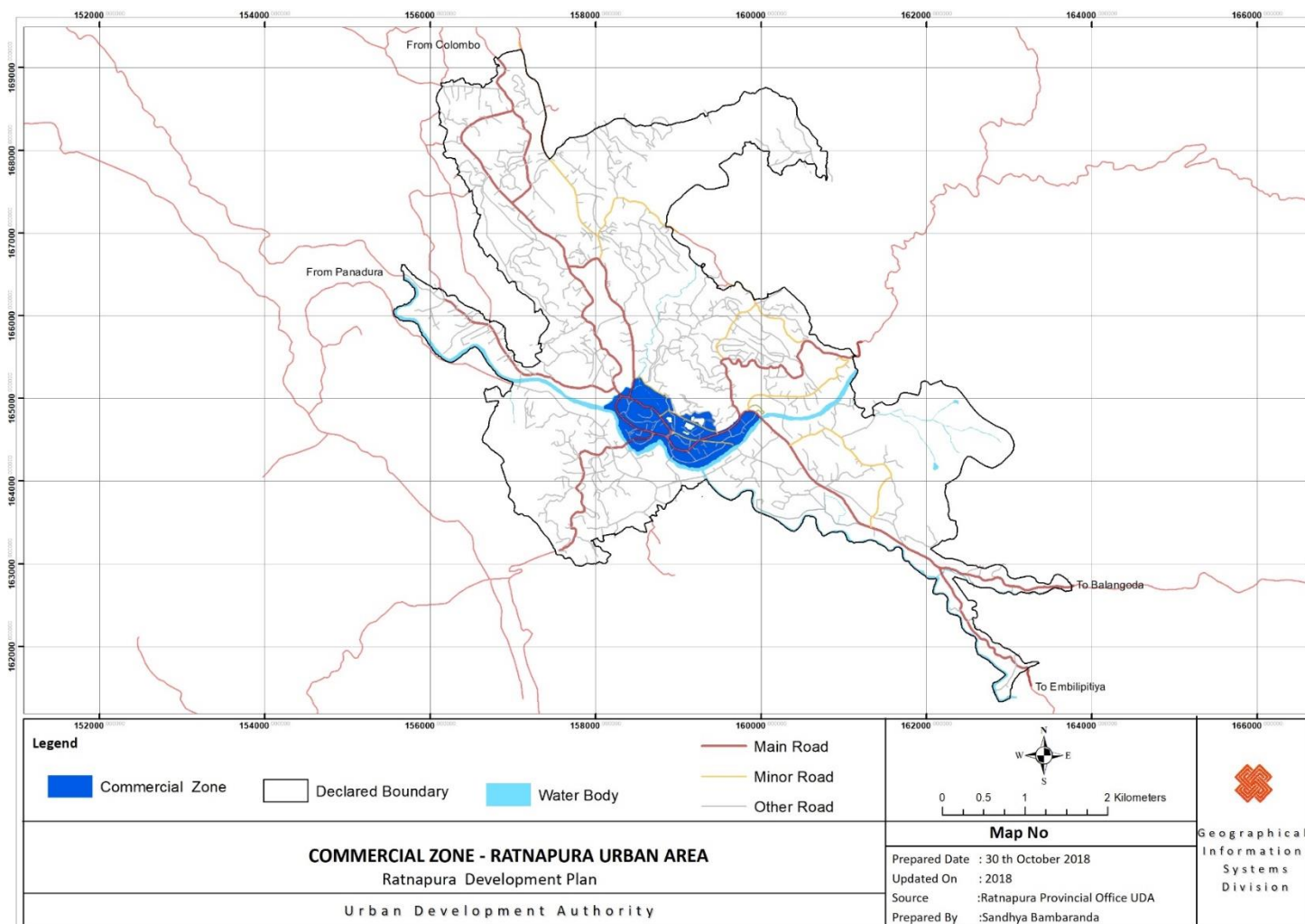
### 1.3 Zoning Density Map

Map No. 02: Zoning Density Map



### 1.4. Zoning Regulations for Specific Zones

Map No. 03: Commercial Zone



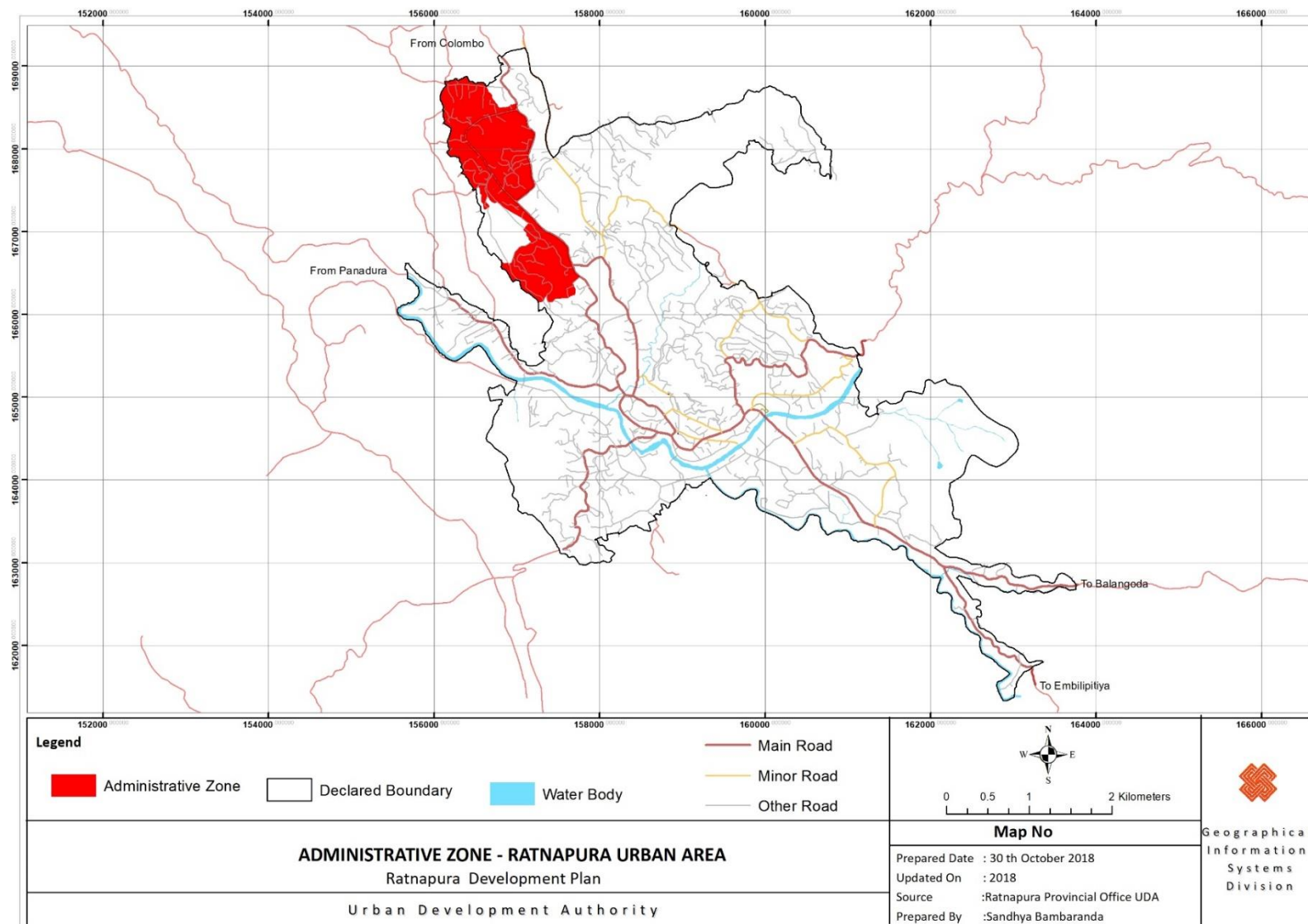
### 1.4.1 Commercial Zone

*Table No. 1: Commercial Zone Information*

<b>Zone Number</b>	01
<b>Development Zone</b>	Commercial Zone
<b>Zone Definition</b>	Purpose of establishing this zone is protecting the identity of the city while permitting commercial activities for the beneficial of urban and sub urban population (in and around the city) with commuters who come to the city.
<b>Promotion</b>	Commercial (CBD)
<b>Boundaries (Geo Coordinates)</b>	Annexure 1
<b>Zone Factor</b>	2.5
<b>Permissible Height</b>	
<b>Permissible Plot Coverage</b>	
<b>General Regulations for the Zone</b>	

<b>Permissible Uses</b>
1. Commercial Institutes, Shops, Showrooms, Super Markets
2. Hotels, Guest Houses, Rest Houses, Lodges
3. Banks and Financial Institutions, Insurance Institutions, Phoning Centers
4. Cinema halls, Clubs, Art Galleries, Leisure and Recreational Places
5. Medical Centers
6. Professionals' Offices, Service Centers
7. Parking Facilities
8. Residential Buildings
9. Educational Institutions, Tuition Classes
10. Gem cutting, polishing, auctioning and gem related shops, Gem Museums, Gem promotional industries
11. Jewelry and hand crafts shops and show rooms

**Map No. 04:**  
**Administrative**  
**Zone**



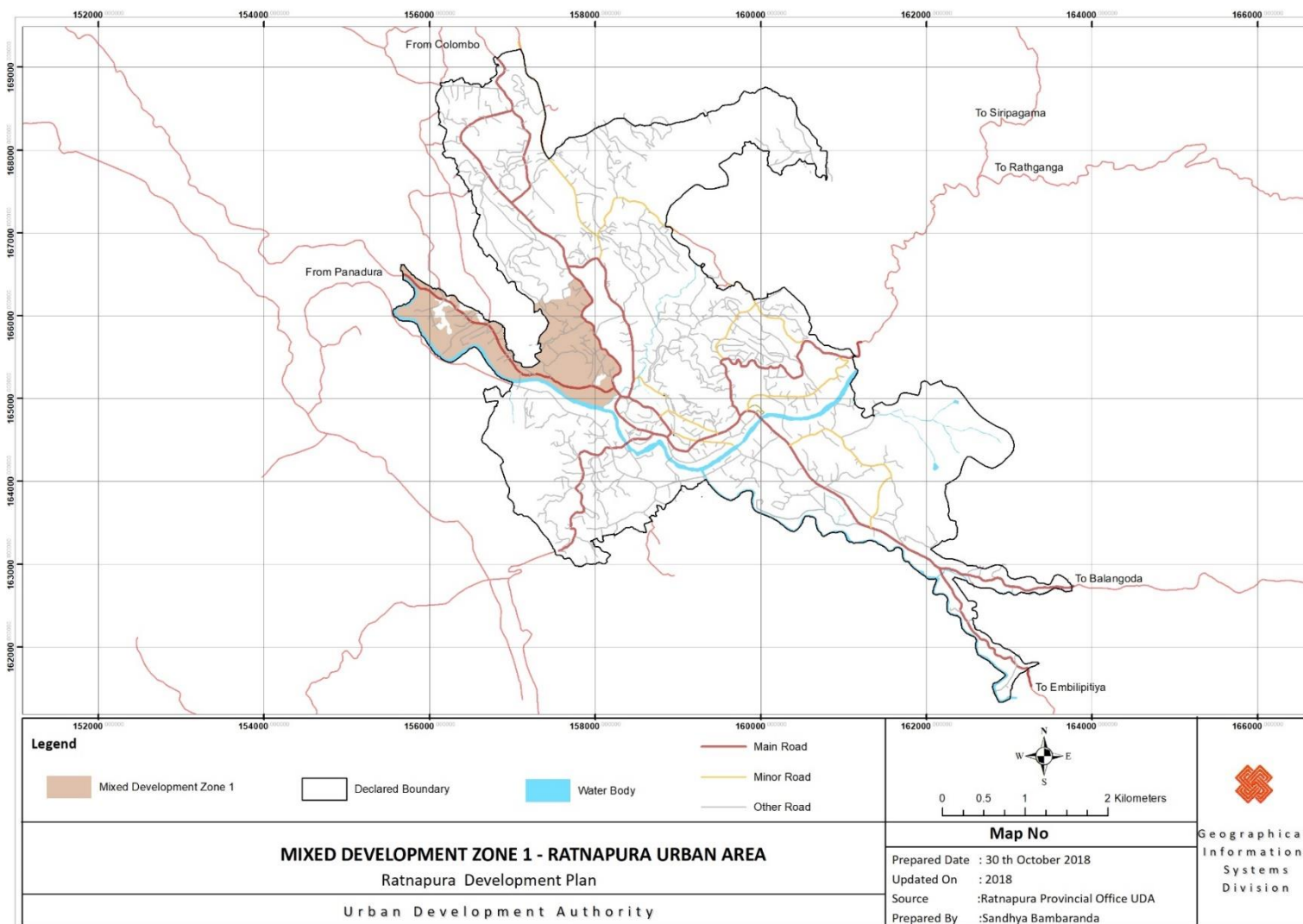
## 1.4.2 Administrative Zone

*Table No.2: Administrative Zone Information*

<b>Zone Number</b>	02
<b>Development Zone</b>	Administrative Zone
<b>Zone Definition</b>	Purpose of establishing this zone is to facilitate the new town's identity of administrative capital. The zone provides more space for the administrative activities and related facilities for the beneficial of the commuters and residents.
<b>Promotion</b>	Administration
<b>Boundaries (Geo Coordinates)</b>	
<b>Zone Factor</b>	0.5
<b>Permissible Height</b>	
<b>Permissible Plot Coverage</b>	
<b>General Regulations for the Zone</b>	

<b>Permissible Uses</b>
1. Public gathering places
2. Private / Government and Semi – Government Institutions / Professionals' Offices
3. Administrative Complex
4. Education and Training Institutions
5. Public gathering halls, Cultural Centers, Conference Halls
6. Parks, Open Spaces, Leisure and Recreational Spaces
7. Libraries, Montessori, Day Care Centers
8. Parking facilities, Parking Complexes
9. Banking facilities, Super markets
10. Cafeteria , Canteen, Communication Centers, Stationary Shops, Book Shops
11. Residential Buildings, Quarters, Medical Centers

**Map No. 5: Mixed Development Zone 1**



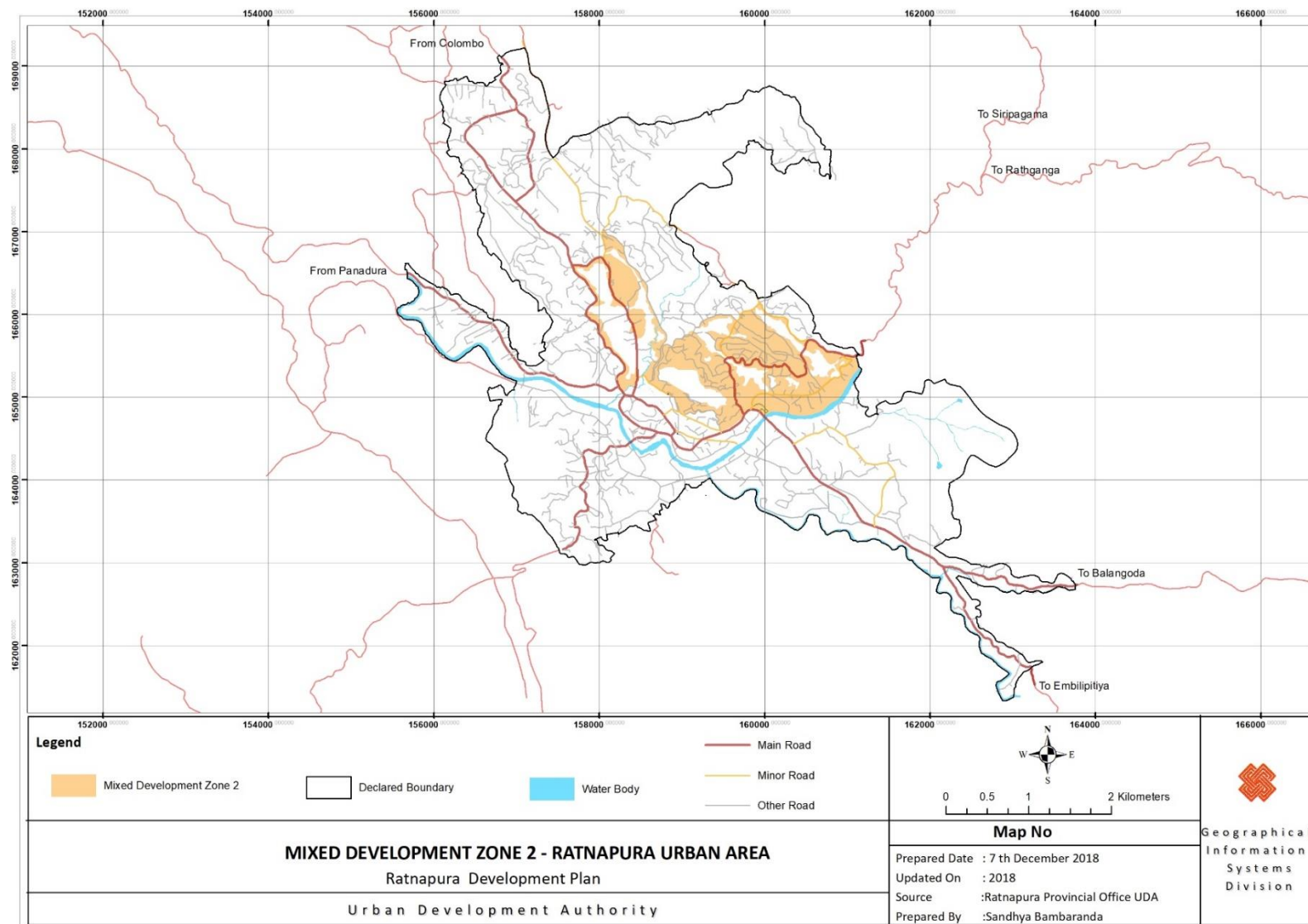
### 1.4.3 Mix Development Zone 1

*Table No. 3: Mixed Development Zone 1 Information*

<b>Zone Number</b>	03
<b>Development Zone</b>	Mix Development Zone 1
<b>Zone Definition</b>	Purpose of establishing this zone is facilitating health facilities which serves the catchment of entire district while permitting related activities to be clustered.
<b>Boundaries (Geo Coordinates)</b>	
<b>Zone Factor</b>	2
<b>Permissible Height</b>	
<b>Permissible Plot Coverage</b>	
<b>General Regulations for the Zone</b>	

<b>Permissible Uses</b>
1. Government and Private Hospitals, Laboratories, Medical Training Institutes, Medical Centers, Ayurveda Centers, Spas, Florists
2. Small Scale Industries (Must be under the maximum sound level for mixed development zones recommended by the Central Environment Authority and extent of the land subject to use must not exceed 300 m <sup>2</sup> )
3. Hotels, Guest Houses, Lodgings, Canteens, Cafeterias
4. Residential Buildings,
5. Shops, Show rooms, Super Markets, commercial uses, Vehicle Parking Facilities
6. Bank and Financial Institutions
7. Leisure and Recreation Facilities

**Map No. 6:  
Mixed  
Development  
Zone 2**



### 1.4.4 Mix Development Zone 2

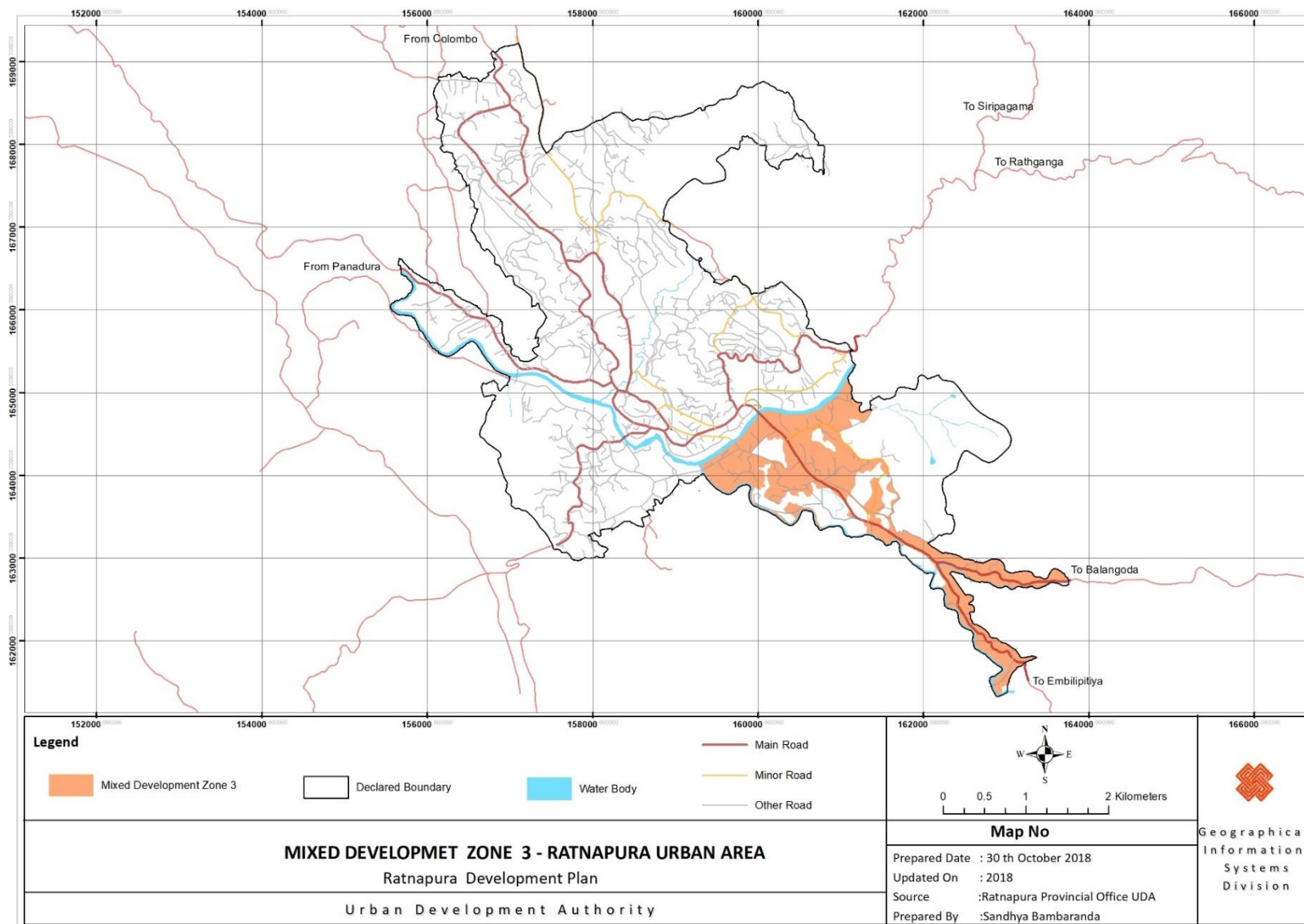
<b>Zone Number</b>	04
<b>Development Zone</b>	Mix Development Zone 2
<b>Zone Definition</b>	Purpose of establishing this zone is promoting recreational and tourism activities for the beneficial of the city income while preserving the environmental sensitivity of the particular area.
<b>Promotion</b>	Tourism
<b>Boundaries (Geo Coordinates)</b>	
<b>Zone Factor</b>	1.0
<b>Permissible Height</b>	
<b>Permissible Plot Coverage</b>	
<b>General Regulations for the Zone</b>	

*Table No. 4: Mixed Development Zone 2 Information*

<b>Permissible Uses</b>
1. Tourist Hotels, Guest Houses, Rest Houses, Lodges, Cafeteria, Canteen
2. Museum, Library, Religious Places, Cultural Centers
3. Parks and Play Grounds, Agriculture and Protected Gardens, Swimming Pools
4. Open air areas, Natural Parks, Conserved Areas, Nursery
5. Leisure and recreational facilities
6. Residential buildings, Medical Clinics, Gym, Ayurveda Spa
7. Gem Industry related uses

Map

No. 7:  
Mixed



*Development Zone 3*

### 1.4.5. Mix Development Zone 3

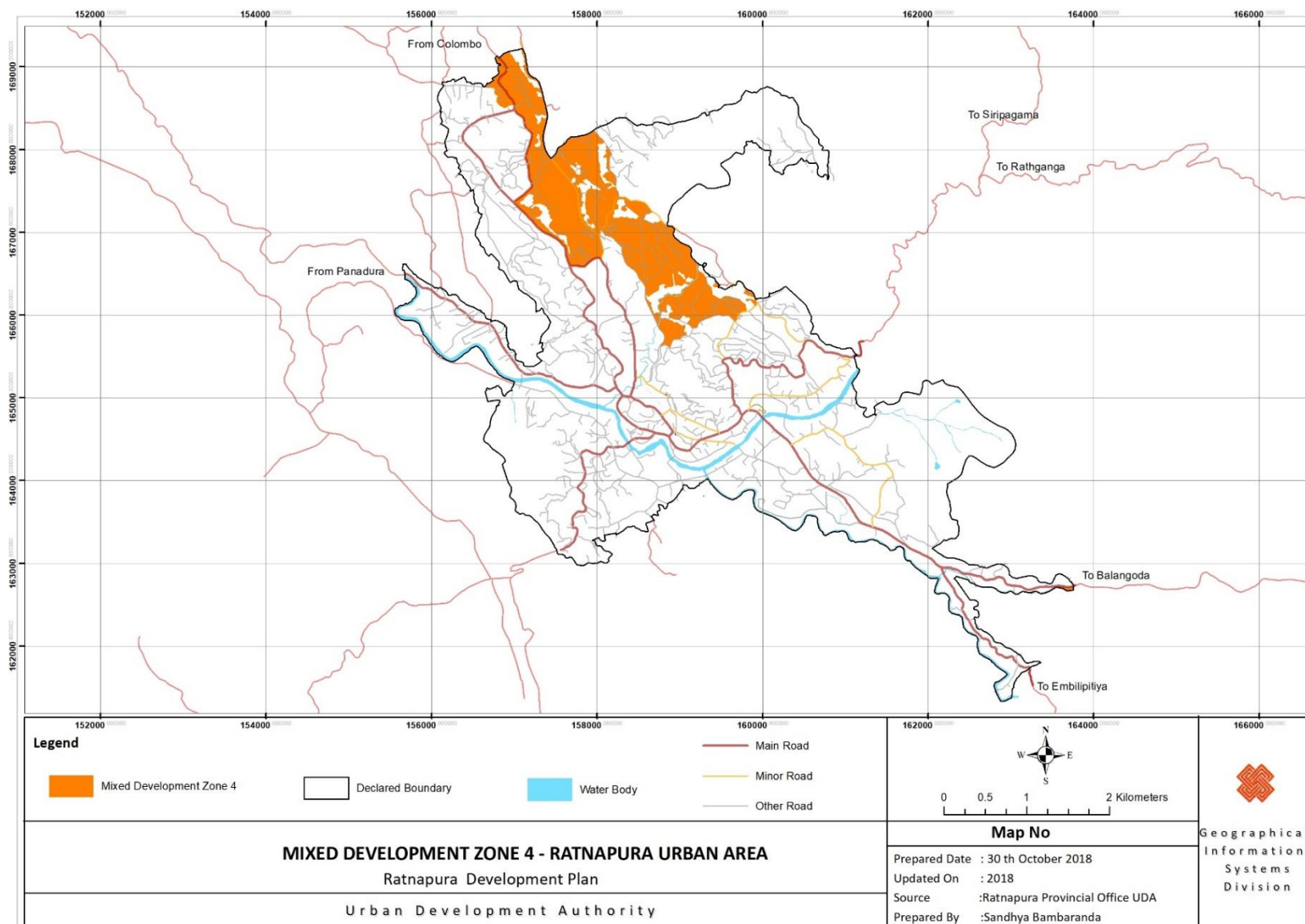
*Table No. 5: Mix Development Zone 3 Information*

<b>Zone Number</b>	05
<b>Development Zone</b>	Mix Development Zone 3
<b>Zone Definition</b>	Purpose of establishing this zone is releasing the commercial pressure of the city center into Warakathota area (one of the identified two directions) based on the analysis of future development trend.
<b>Promotion</b>	Commercial
<b>Boundaries (Geo Coordinates)</b>	
<b>Zone Factor</b>	0.5
<b>Permissible Height</b>	
<b>Permissible Plot Coverage</b>	
<b>General Regulations for the Zone</b>	

<b>Permissible Uses</b>
1. Small Scale Industries (Must be under the maximum sound level for mixed development zones recommended by the Central Environment Authority and extent of the land subject to use must not exceed 300 m <sup>2</sup> )
2. Hotels, Canteens, Lodges, Reception Halls
3. Fuel Centers, Vehicle Repairing Centers, Vehicle Service Facilities
4. <sup>2</sup> exceeding 150 m Medical treatment centers not
5. Commercial Uses, Super Markets
6. Leisure and Recreational Activities
7. Professionals' Offices
8. Residential Buildings, Medical Centers
9. Gem Industry related uses

Map

No. 8:  
Mixed



*Development Zone 4*

### 1.4.6. Mix Development Zone 4

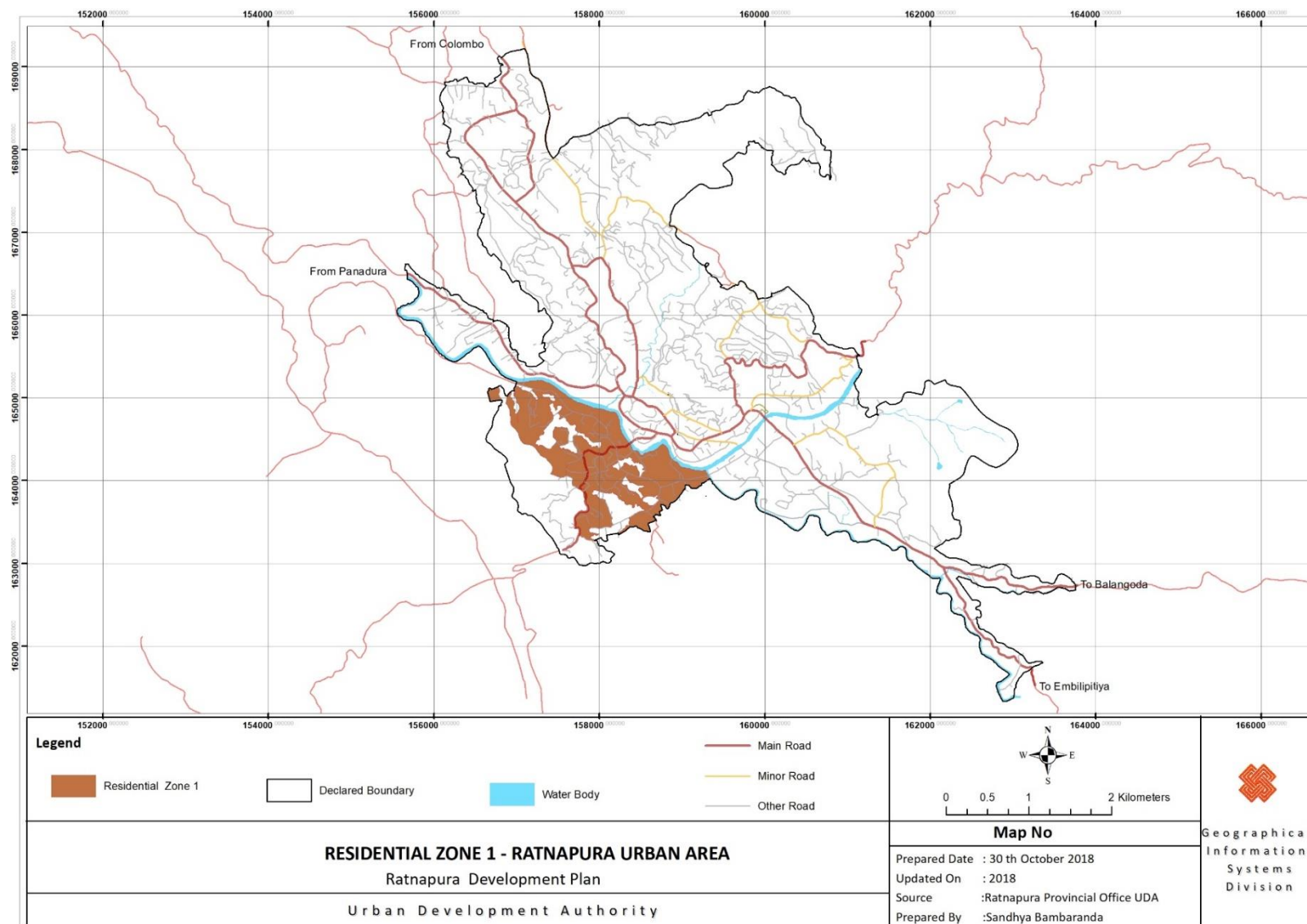
*Table No. 6: Mix Development Zone 4 Information*

<b>Zone Number</b>	06
<b>Development Zone</b>	Mix Development Zone 4
<b>Zone Definition</b>	Purpose of establishing this zone is releasing the commercial pressure of the city center into Hidellana area (one of the identified two directions) based on the analysis of future development trend.
<b>Promotion</b>	Commercial
<b>Boundaries (Geo Coordinates)</b>	
<b>Zone Factor</b>	0.5
<b>Permissible Height</b>	
<b>Permissible Plot Coverage</b>	
<b>General Regulations for the Zone</b>	

<b>Permissible Uses</b>
1. Wholesale Industries
2. Fuel Centers, Vehicle Repairing Centers, Vehicle Service Facilities
3. Hotels, Canteens, Lodges, Reception Halls
4. Small Scale Industries (Must be under the maximum sound level for mixed development zones recommended by the Central Environment Authority and extent of the land subject to use must not exceed 300 m <sup>2</sup> )
5. Government Buildings not exceeding 150 m <sup>2</sup>
6. Leisure and Recreational Activities
7. Residential Buildings, Social and Cultural Centers, Medical Centers
8. Education Institutes, Tuition Classes
9. Religious Places

Map

No. 9:  
Residential  
Zone 1



### 1.4.7. Residential Zone 1

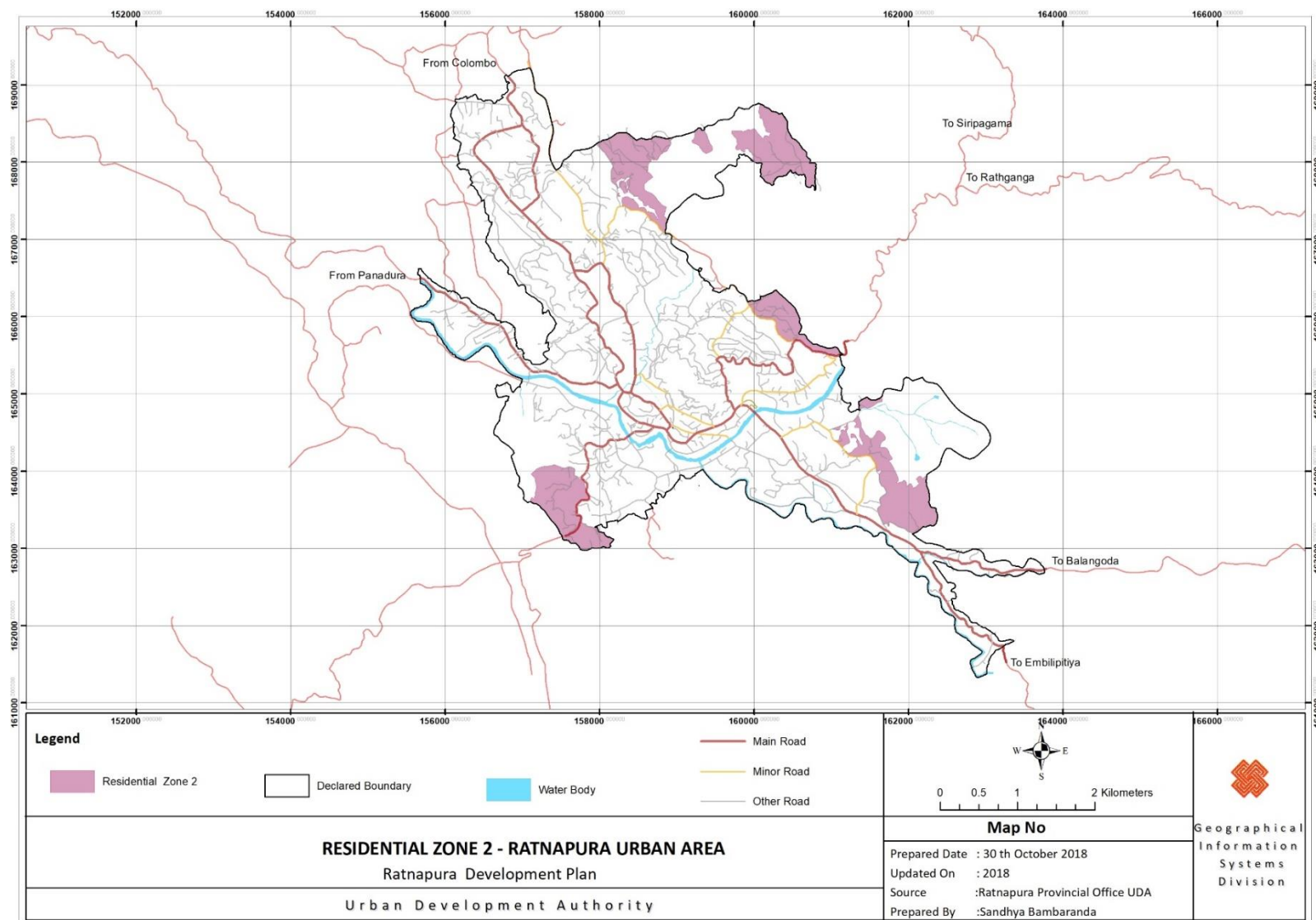
*Table No. 7: Residential Zone 1 Information*

<b>Zone Number</b>	07
<b>Development Zone</b>	Residential Zone 1
<b>Zone Definition</b>	Purpose of establishing this zone is facilitating residential activities into more liveable areas which are located in semi urban areas with moderate vulnerability of disasters. Residential related activities are promoting to be clustered in this zone. Medium density is expected.
<b>Boundaries (Geo Coordinates)</b>	
<b>Zone Factor</b>	0.6
<b>Permissible Height</b>	
<b>Permissible Plot Coverage</b>	
<b>General Regulations for the Zone</b>	<p>6.1. If any allotment is situated facing to an 'A' class main road, the minimum extent of the land subject for development in order to consider granting permission for usages described in No.2 to 13 below mentioned permissible uses must be 250 m<sup>2</sup> (10 perches) and width of the land obverse must be minimum 6 meters (20 feet).</p> <p>6.2. Vehicle parking facilities within the relevant land must be provided in respect of every development which is being considered for approval within this zone.</p> <p>6.3. Construction of buildings in below mentioned permissible uses must be in compliance to the land inclination conditions</p>

	<p>as stated in this table.</p> <p>6.4. Construction of buildings described in below mentioned permissible uses must be compliance to the conditions stated in Annexure - .....(dangerous and unpleasant businesses)</p>
--	--

<b>Permissible Uses</b>
1. Residential building
2. Educational institutions and Tuition Classes
3. <sup>2</sup> Medical treatment centers not exceeding 150 m
4. Religious places, Ayurveda Medical Centers
5. Cafeterias <sup>2</sup> not exceeding 150m
6. Super Markets, Commercial <sup>2</sup> building not exceeding 150m
7. Nursery, Gardens, Leisure and recreation facilities
8. Government buildings <sup>2</sup> not exceeding 150m
9. Social and cultural places , Gym, Libraries
10. Parks and playgrounds
11. Day Care Centers, Montessori

Map No. 10: Residential Zone 2



### 1.4.8. Residential Zone 2

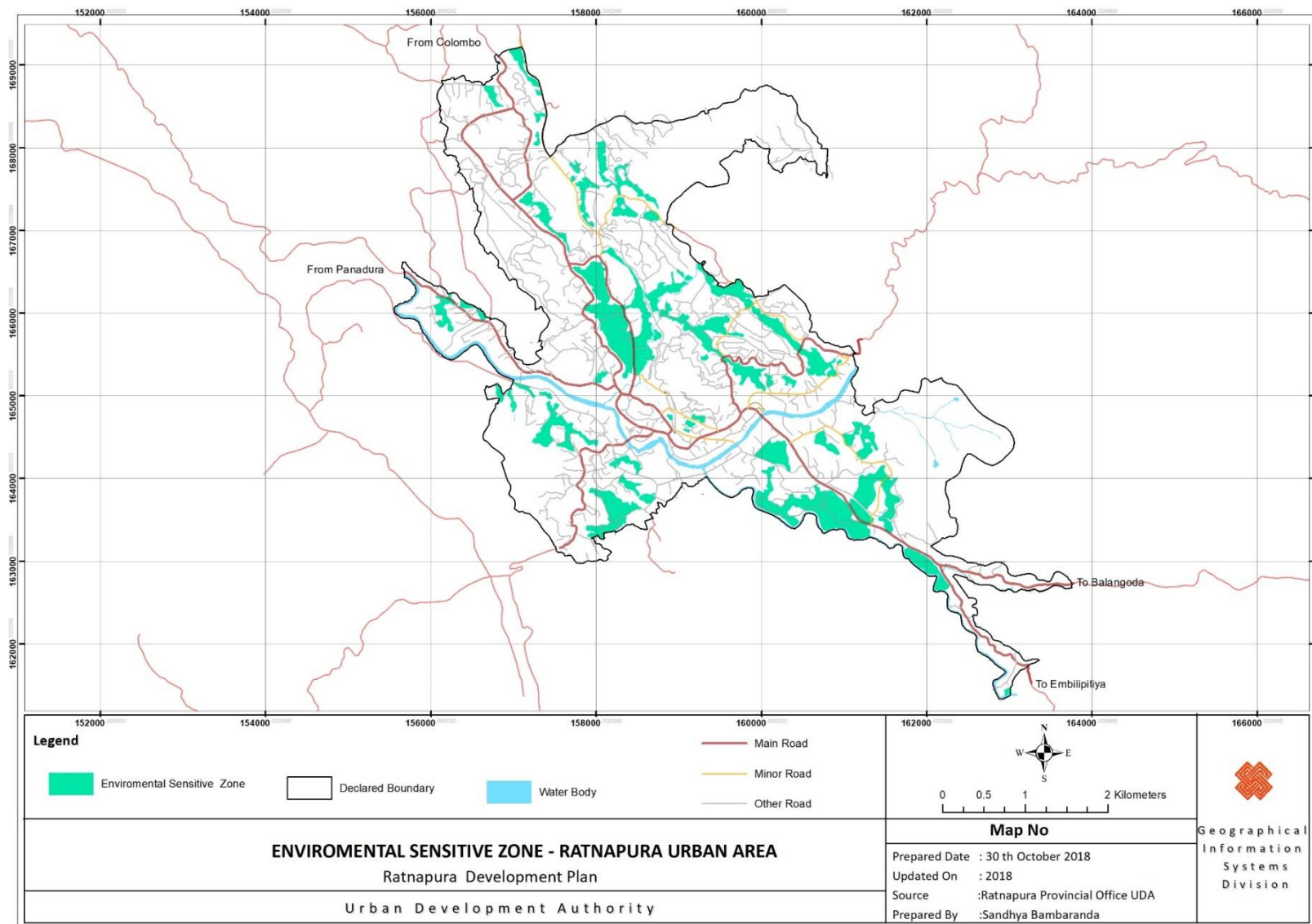
*Table No. 8: Residential Zone 2 Information*

<b>Zone Number</b>	08
<b>Development Zone</b>	Residential Zone 2
<b>Zone Definition</b>	Purpose of establishing this zone is facilitating residential activities into more livable areas which are located in hinterlands with moderate vulnerability of disasters. Residential related activities are promoting to be clustered in this zone. Low density is expected.
<b>Boundaries (Geo Coordinates)</b>	
<b>Zone Factor</b>	0.5
<b>Permissible Height</b>	
<b>Permissible Plot Coverage</b>	
<b>General Regulations for the Zone</b>	<p>7.1. The conditions stated in 6.1 and 6.2 described under residential zone 1 of Zone number 6 above shall also effect for this zone.</p> <p>7.2. Construction of all buildings described in permissible uses below must be in compliance to Annexure - ..... (special requirements that must fulfil for landslip victim areas)</p>

<b>Permissible Uses</b>
1. Residential buildings
2. Religious places
3. Indoor industrial and number of employees 10 <sup>2</sup> es must not exceed 100m, if machineries are used, the capacity must not exceed 5 hours' powers and the maximum sound level for primary residential areas must be 55 decibels in day time and 45 in night time as defined by the central environmental authority
4. Social and cultural places
5. Parks and playgrounds, Leisure and Recreation Facilities
6. Medical services centers not exceeding 15 <sup>2</sup> m <sup>0</sup>
7. Social Welfare Organizations
8. Schools, Educational institutions
9. Indoor commercial activities not exceeding 15 0m <sup>2</sup>
10. Commercial Uses not exceeding 15 0m <sup>2</sup>
11. Day Care Centers, Montessori
12. Hotels

Map No.

11:



*Environmental Sensitive Zone*

### 1.4.9. Environment Sensitive Zone

<b>Zone Number</b>	09
<b>Development Zone</b>	Environment Sensitive Zone
<b>Zone Definition</b>	Purpose of establishing this zone is conserving retention areas while permitting recreational activities in those areas.
<b>Boundaries (Geo Coordinates)</b>	
<b>Zone Factor</b>	0
<b>Permissible Height</b>	
<b>Permissible Plot Coverage</b>	
<b>General Regulations for the Zone</b>	In addition to the below usages, the Urban Development Authority reserves power to approve any usage which may not cause for any obstacle.

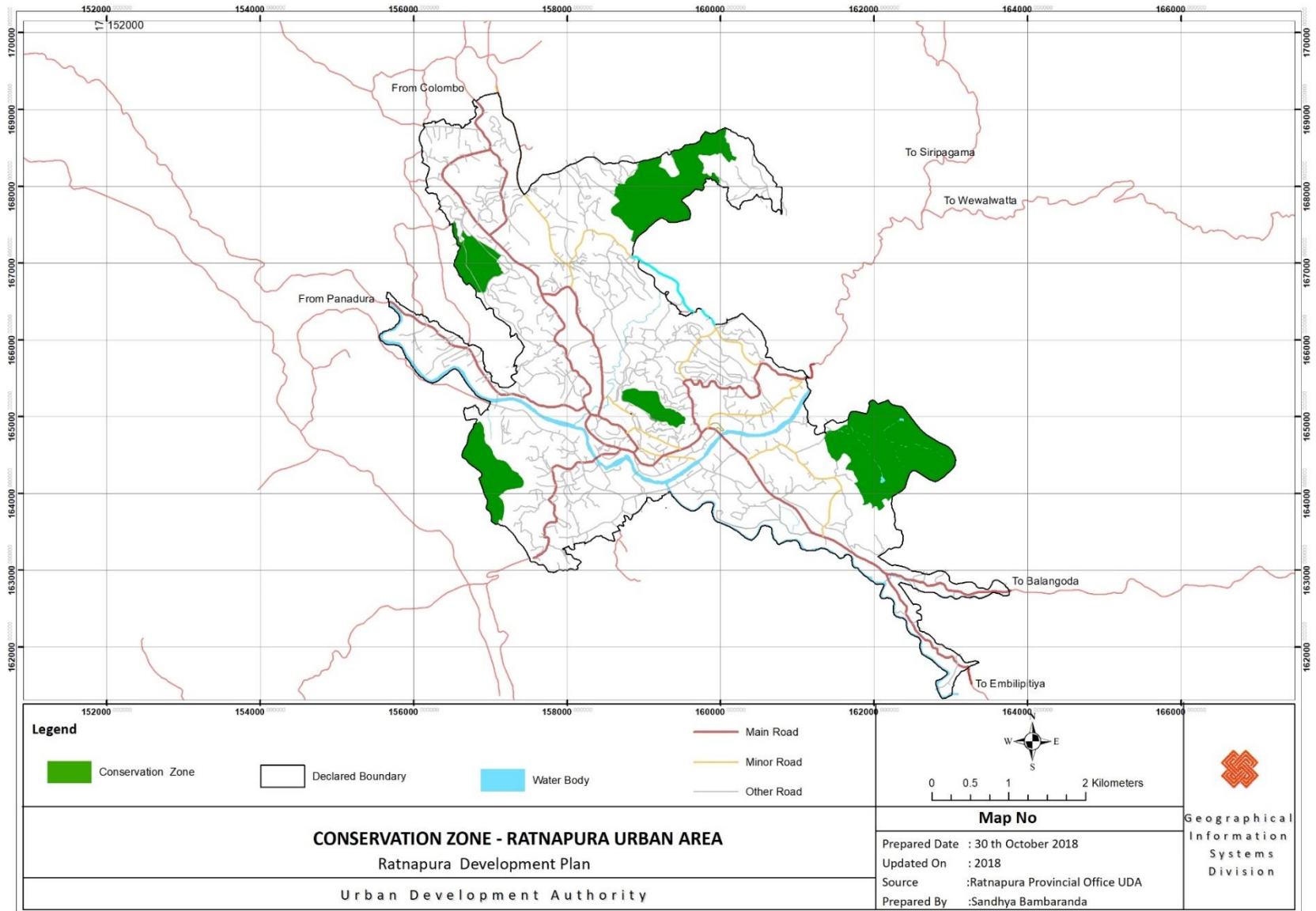
*Table No. 9: Environment Sensitive Zone Information*

<b>Permissible Uses</b>
1. Natural Parks, Forest Floors, Wetlands
2. Conserved Areas
3. Agriculture Plantations, Nursery
4. Agriculture, Floral Parks
5. Open Spaces, Play Grounds
6. Swimming Pools, Water related activities
7. Leisure and recreational facilities

<b>Non Permissible Uses</b>
1. No approval will be granted to any construction which is not incidental to the prevailing agriculture and forest lands / lands low pattern

# Ratnapura Development Plan

Map No. 12: Conservation Zone



### 1.4.10 Conservation Zone

Table No. 10: Conservation Zone Information

<b>Zone Number</b>	10
<b>Development Zone</b>	Conservation Zone
<b>Zone Definition</b>	Conservation zone consists with the lands which have already victimized for landslips or are in position to face landslips or as the land slopes are 60 <sup>0</sup> or above. Purpose of establishing this zone is conserving highly environment sensitive areas to protect the water catchment of central fragile area.
<b>Boundaries (Geo Coordinates)</b>	
<b>Zone Factor</b>	0
<b>Permissible Height</b>	
<b>Permissible Plot Coverage</b>	
<b>General Regulations for the Zone</b>	

<b>Permissible Uses</b>
1. Natural Forests
2. Silvicultures
3. Wetlands
4. Drinking Water Supply Projects, Guard Rooms/ Security Huts, Ticket Counters
5. ඉහත රක්ෂිතයන් ආරක්ෂා කරගැනීමට අවශ්‍ය මුරකුටි හැර කිසිදු භාවිතයන් සඳහා අවසර නොදේ

<b>Non Permissible Uses</b>
1. No permission will be granted for any construction



## පටුන

## පිටුව

- 2.1 මූලික සැලසුම් නිරාකරණය නිකුත් කිරීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි
- 2.2 ඉඩම් අනුබෙදුම් කිරීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි
- 2.3 ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි
- 2.4 අනුකූලතා සහතික නිකුත් කිරීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි
- 2.5 භාවිතය වෙනස් කිරීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි
- 2.6 වෙනත් කරුණු
- 2.7 අර්ථ නිරූපන
- 2.8 උපලේඛන
  - (i) උපලේඛන 1 (අ) - මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අයදුම්පත්රය
  - (ii) උපලේඛන 1 (ආ) - ඉඩම් අනුබෙදුම් / ඒකාබද්ධ කිරීම් සඳහා අයදුම්පත්රය
  - (iii) උපලේඛන 1 (ඇ) - ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සඳහා වූ අයදුම්පත්රය
  - (iv) උපලේඛන 1 (ඈ) - අනුකූලතා සහතිකය සඳහා වූ අයදුම්පත්රය
  - (v) උපලේඛන 1 (ඉ) - භාවිතය වෙනස් කිරීම සඳහා වූ අයදුම්පත්රය
  - (vi) උපලේඛන 1 (ඊ) - බලපත්රයන්හි කාලය දීර්ඝ කිරීම සඳහා වූ අයදුම්පත්රය
  - (vii) උපලේඛන 2 - නේවාසික සඳහා වූ ගොඩනැගිලිවල ජරවිෂ්ඨය
  - (viii) උපලේඛන 3 - නේවාසික නොවන ගොඩනැගිලිවල ජරවිෂ්ඨය
  - (ix) උපලේඛන 4 - වන්දි ආවරණ ලිපිය
  - (x) උපලේඛන 5 - පෙරසැරි ගාස්තු
  - (xi) උපලේඛන 6 (අ) - කාමරවල අභ්යන්තර ශුද්ධ මානයන්
  - (xii) උපලේඛන 6 (ආ) - නාන කාමර සහ වැසිකිළි අතර ශුද්ධ මානයන්
  - (xiii) උපලේඛන 6 (ඇ) - සනීපාරක්ෂක පහසුකම් පිළිබඳ ජරමිතීන්
  - (xiv) උපලේඛන 7 - ස්වභාවික ආලෝකය සහ වාතාශ්රය සඳහා නිර්ධානිත කවුළුවලින් ඉඩහල යුතු ජරමාණයන්
  - (xv) උපලේඛන 8 - තරප්පුවල ශුද්ධ මානයන්
  - (xvi) උපලේඛන 9 - රථවාහන නවතා තබන කොටු අතර කුළුමංවල පළල
  - (xvii) උපලේඛන 10 - රථවාහන නැවතුම් පිළිබඳ අවශ්යතාවය
  - (xviii) උපලේඛන 11 - ගොඩනැගිලි පිරිවිතර සමීකරණය
- 2.9 ඇමුණුම්
  - (i) ඇමුණුම 3 - සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා
  - (ii) ඇමුණුම 4 - TIA ගමනාගමන බලපෑම් තක්සේරු වාර්තාව

## 2 සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි

හැඳින්වීම සහ ආරම්භය මෙම නියෝග 1982 අංක 4 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ (සංශෝධිත) පනතේ 11 (අ) කොටසේ 8 “ඊ” වගන්තිය සමඟ කියවිය යුතු 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ 21 වන වගන්තිය යටතේ රත්නපුර මහ නගර සභා සැලසුම් ජර්දේශ සඳහා මහානගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යවරයා විසින් සාදනු ලැබූ නියෝග වේ.

## I කොටස

### 2.1 මූලික සැලසුම් නිරාකරණය සම්බන්ධ රෙගුලාසි

මූලික සැලසුම් නිරාකරණය සඳහා ඉදිරිපත් කිරීම

1. මූලික සැලසුම් නිරාකරණය අයදුම් කිරීම.
  - (අ) නීතියේ 8 ඵ වගන්තිය යටතේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණය සඳහා කරනු ලබන සෑම ඉල්ලීමක්ම 1 වන උපලේඛනයේ සඳහන් “අ” ආකෘති පත්රය මගින් අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කළයුතුය. මෙය අන්තර්ජාල පහසුකම් හරහා පහත වෙබ් අඩවිය ඔස්සේ අයදුම් කළ හැක. [www.uda.gov.lk](http://www.uda.gov.lk)
  - (ආ) අදාළ ගාස්තු 5 වන උපලේඛනයට අනුකූලව ගෙවිය යුතුය.
  - (ඇ) පහත සඳහන් කාර්යයන් සඳහා මූලික සැලසුම් නිරාකරණය ලබාගැනීම අනිවාර්ය වේ.
    - I. වර්ග අඩි 10000ට වැඩි සියළු ගොඩනැගිලි.
    - II. සියළු කර්මාන්ත ගොඩනැගිලි.
    - III. වාහන සේවා ගාස්තු හා ඉන්ධන පිරවුම්හල් හා පාරිසරික වශයෙන් හානි සිදුවන සියළු ඉදිකිරීම්.
    - IV. සියළු කුඹුරු ඉඩම් හා පහත් බිම් වෙනත් භාවිතයකට යොදා ගැනීම සඳහා වූ සංවර්ධන කටයුතු.
    - V. මුළු ඉඩම හෙක්ටයාර් 0.5ට වැඩි සියළු ඉඩම් අනුබෙදුම්.
    - VI. සියළු ගණයේ සංචාරක හෝටල්.
    - VII. විදුලි සංදේශ කුළුණු හා කැණීම් කටයුතු.

මූලික සැලසුම් නිරාකරණය

2. සංවර්ධන යෝජනා සමඟ සවිස්තර සැලසුම්කරණ හා තාක්ෂණික තොරතුරු සියල්ල විධිමත්ව ඉදිරිපත් කරනු ලබන අවස්ථාවකදී, අනුරූපී සවිස්තර යෝජනාව ඉදිරිපත් කරන තෙක් මූලික සැලසුම් නිරාකරණය ලබාදිය හැකිය. අනුමැතිය සඳහා අනුරූපී සවිස්තර යෝජනාව ඇගයීමට ලක්කරන විටදී, අධිකාරියට යම් අතිරේක ඉල්ලීමක් කිරීමට ඇති අයිතියට හානි නොවන පරිදි ඉඩම් හිමිකරු හෝ ඔහු විසින් බලය පවරනු ලබන පුද්ගලයකු වෙත මෙම මූලික සැලසුම් නිෂ්කාශනය ලබාදෙනු ඇත.
  - i. (අ) සංවර්ධන සැලැස්මක මූලික සැලසුම් නිරාකරණයක් ලබාගතයුතු යැයි කියවෙන අවස්ථාවක එය ලබාගත යුතු අතර, අධිකාරියට හැඟෙන ඕනෑම අවස්ථාවක මූලික සැලසුම් නිරාකරණයක් ලබාගැනීමට නියම කළහැකිය.
    - (ආ) මූලික සැලසුම් නිරාකරණයක වලංගු කාලය එක් වසරක් වන අතර, එය තවත් වසර 2 ක් දක්වා දීර්ඝ කළ හැකි අතර, වලංගු කාලය අවසන්වීමට ප්රථම ඒ සඳහා අයදුම්

කළයුතුය. එහිදී වන පෙරසැරි ගාස්තුව පස්වන උපලේඛණයේ 16 යටතේ විය යුතුය. එම වලංගු කාලසීමාව ඉක්මවා ගොස් එය දීර්ඝ කිරීමට අයදුම් කළහොත් ඉහත ගාස්තුවට අමතරව එම මූලික ගාස්තුවෙන් 25% ක සේවා ගාස්තුවක් ගෙවිය යුතු වේ. යම් හෙයකින් මූලික සැලසුම් නිරාකරණයේ වලංගු කාලය ඉක්ම ගොස් වසරකට වැඩි කාලයක් ගෙවී ගොස් නැවත අයදුම් කරන්නේ නම් සම්පූර්ණ පෙරසැරි ගාස්තුව ගෙවා නව සැලසුම් නිරාකරණයක් ලබාගත යුත්තේය.

- (ඇ) සංක්ෂිප්ත යෝජනාව අනුමත කරනු ලැබීමෙන් පසුව, කොන්දේසි පනවා හෝ නොපනවා ඒ පිළිබඳව අයදුම්කරුට මූලික සැලසුම් නිරාකරණයක් නිකුත් කරනු ලැබේ. ඉන්පසුව ඔහු විසින් වසරක් ඇතුළත සවිස්තර විධිමත් යෝජනාවක් සකස් කරගත යුතුය. මෙම කාලය තුළදී අයදුම්කරු ඒ ඒ ආයතන හා අදාළ වන්නේ නම් කරුණු නිරවුල් කරගැනීම සඳහා විවිධ නියෝජ්‍යායතන / දෙපාර්තමේන්තු සමඟ සම්බන්ධව ක්‍රියාකළ යුතුය. මෙම මූලික සැලසුම් නිරාකරණ ලිපියේ වලංගු කාලය වසරකි.
- (ඈ) අයදුම්කරු විසින් විධිමත් අනුමැතිය සඳහා නීතියේ 8 ඵ වගන්ති යටතේ නියමිත ආකෘති පත්‍රය මගින් සවිස්තර යෝජනාවක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය. යෝජිත සැලසුම්වලට අදාළ නියෝජ්‍යායතනවල තාක්ෂණික අවශ්‍යතා මෙන්ම අයදුම්කරු වෙත දැනුම්දෙන ලද අනෙක් සැලසුම් අවශ්‍යතාද අඩංගු විය යුතුය.
- (ඉ) මූලික සැලසුම් නිරාකරණය මගින් අවසර පත්‍රයක් නියෝජනය නොවන අතර, එමගින් අයදුම්කරුට හෝ වෙනත් තැනැත්තකුට කවරාකාරයේ හෝ සංවර්ධන කටයුත්තක් පටන් ගැනීමට හෝ කරගෙන යාමට හිමිකමක් නොලැබිය යුතුය.

හරිත ගොඩනැගිලි සහතිකකරණය සඳහා ලියාපදිංචි වීම

3. රාජ්‍ය හා අර්ධ රාජ්‍ය ආයතනයන්හි ගොඩනැගිලි සඳහා හරිත ගොඩනැගිලි සහතිකය අනිවාර්ය වන අතර, මූලික සැලසුම් නිරාකරණ ලිපිය ලබාගැනීමෙන් අනතුරුව හරිත සහතිකය ලබාගැනීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ලියාපදිංචි විය යුතුය.

## II කොටස

### 2.2 ඉඩම් අනුබෙදුම් කිරීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි

ඉඩම් අනුබෙදුම් සඳහා සැලසුම් ඉදිරිපත් කිරීම

4. ඉඩම් කැබලි කිරීම, ඒකාබද්ධ කිරීම සඳහා අනුමැතිය ලබාගැනීම පිණිස සැලසුම් ඉදිරිපත් කිරීම.
  - (අ) නීතියේ 8 ඵ වගන්තිය යටතේ යම් සංවර්ධන කටයුත්තක නිරතවීම සඳහා සංවර්ධන අවසරපත්රයක් ලබාගැනීමට කරනු ලබන සෑම අයදුම්පතක්ම 1 වන උපලේඛනයේ සඳහන් “ආ” ආකෘති පත්රය මගින් අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කළයුතුය. මෙය අන්තර්ජාල පහසුකම් හරහා පහත වෙබ් අඩවිය ඔස්සේ අයදුම් කළ හැක.
 

[www.uda.gov.lk](http://www.uda.gov.lk)
  - (ආ) අදාළ ගාස්තු 5 වන උපලේඛනයට අනුකූලව ගෙවිය යුතුය.
  - (ඇ) ඕනෑම ඉඩම් කැබලි කිරීමක් හෝ ඒකාබද්ධ කිරීමක් සුදුසුකම්ලත් පුද්ගලයා (ඇමුණුම 3) විසින් සකස් කොට අත්සන් කර තිබිය යුතුය.
  - (ඈ) අයදුම්පත ඉඩමේ හෝ ස්ථානයේ අයිතිකරු විසින් හෝ අයිතිකරු විසින් බලය පවරනු ලැබූ යම් පුද්ගලයෙකු විසින් අත්සන් කරනු ලැබ තිබිය යුතුය.
  - (ඉ) ඉඩම උප බෙදීම හෝ කැබලි කිරීමේදී සැලසුම්වල ලකුණු කරන කාණු සඳහා ඉඩම් කට්ටි අංකයක් ලබාදිය යුතු අතර, ඉඩමේ සිට ජලය බැහැර කරන මාර්ගය පැහැදිලිව දැක්විය යුතුය.
  - (ඊ) අළුත් උප බෙදීමක් යම් සංවර්ධන ස්ථානයක පවත්නා ගොඩනැගිල්ලක ඇති විවෘත ඉඩකඩ, ආලෝකය, සංචාතනය සහ අනෙක් අවශ්‍යතා මෙම නියමය යටතේ අවශ්‍ය වන ඒවාට වඩා අඩු කෙරෙන යම් මායිමක් ඇති නොකළ යුතුය.
  - (උ) එවැනි අනුබෙදුමක්;
    - i. හෙක්: 0.5 ට වඩා වැඩි අවස්ථාවකදී හෝ ඉඩම් කැබලි 10කට වැඩි අවස්ථාවකදී
    - ii. ස්ථානයේ ස්වභාවය අනුව නගර නිර්මාණ ශිල්පී උපදෙස් ලබාගැනීමට අවශ්‍ය යැයි අධිකාරිය තීරණය කරන්නේ නම් හෝ සුදුසුකම්ලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පියකු විසින් සහතික කර ඉදිරිපත් කළ යුතුය.
  - (ඌ) යෝජිත බිම් කට්ටිද, ඒවායේ පරිමාණයන්, දිසාව, පළල සහ සියළු යෝජිත විදිවල මට්ටම්, එළිමහන් ස්ථාන සහ වෙනස් කොට තැබිය යුතු සහ වෙනත් පහසුකම් සඳහා ස්ථානද මෙන්ම සෑම ස්ථානයක්ම යොදවනු ලබන කාර්යයද පෙන්වා දෙමින් 1:1000 ට නොඅඩු පරිමාණයකින් යුත් සවිස්තරාත්මක බිම් කොටස් වෙන් කිරීමේ සැලැස්මක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය.
  - (එ) අනුමැතියට ඉදිරිපත් කරන ඉඩමේ මිනුම් සැලැස්ම 1:1000 යන පරිමාණයට නොඅඩු පරිමාණයකින් ඇඳ පහත දැක්වෙන කරුණු ඇතුළත් කොට සැපයිය යුතුය.

- i. දැනට පවතින ගොඩනැගිලි
- ii. සැලැස්මේ පරිමාණය උතුරු දිශාව දැක්වෙන සංකේතයක් සහ යාබද ඉඩම්වල හෝ ගොඩනැගිලිවල වර්ෂනම් අංක හෝ ලොට් අංක
- iii. ඉඩමට ප්‍රවේශය වන මාර්ග ;
- iv. පවත්නා සියලු කාණු සහ ජල මාර්ග; සහ
- v. අවශ්‍ය අවස්ථාවලදී ඉඩමේ සමෝච්ඡ රේඛා හෝ ස්ථානීය මට්ටම් විවිධ මට්ටම් හෝ ඉඩම ඉදිරිපස විවිධ මට්ටම්

(ඒ) යෝජිත අනුබෙදීම්වල විශාලත්වය සහ යෝජිත සියලු විවිධ දිසාව, පළල සහ මට්ටම් සහ විවෘත භූමි භාග හා වෙනත් පහසුකම් සඳහා වෙන් කිරීමට අදහස් කරන භූමි භාග සහ සෑම ඉඩමක්ම කුමන කාර්යයක් සඳහා භාවිතා කිරීමට අදහස් කරන්නේද යන්න පෙන්නුම් කරමින් 1:1000 යන පරිමාණයට නොඅඩු පරිමාණයකින් අදින ලද කට්ටි කැඩීමේ සවිස්තරාත්මක සැලැස්මක් ඉදිරිපත් කරනු ලැබිය යුතුය.

**පවතින බිම් කට්ටි** 5. පවතින බිම් කට්ටියක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට යෝජිත ගොඩනැගිල්ල අනෙක් නියමයන්ට අනුකූල වන්නේ නම්, නියමිත තැනුම්පොළෙහි විශාලත්වය හා පළල පිළිබඳ අවශ්‍යතා ලිහිල් කිරීමට අධිකාරියට පුළුවන.

**ඉඩම උප බෙදීම**

**හෝ කැබලි කිරීම** 6. (1) ඉඩම් කැබලි කිරීමක් හෝ උප බෙදීමක් අදහස් කරන ඕනෑම තැනැත්තකු ඒ සඳහා 4 වන නියමයන්හි ඇතුළත් අවශ්‍යතාවයන්ට අනුකූල වන අයදුම්පතක් අධිකාරියට ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

(2) ඉඩම් කැබලි කිරීම හෝ උප බෙදීම සඳහා සැලසුම් අනුමත කිරීමේදී අධිකාරියට අවශ්‍ය යයි හැඟේ නම්, සැලසුම් වෙනස් කරන මෙන් අධිකාරිය අයදුම්කරුවන්ගෙන් ඉල්ලා සිටිය හැකිය. ඉඩම උප බෙදීම හෝ කැබලි කරනු ලැබිය යුත්තේ අධිකාරියේ අනුමැතිය දෙනු ලැබීමෙන් පසුවය.

(3) (අ) උප බෙදීමකදී කිසිදු ඉඩම් කට්ටියක් මුහුණත පළල මීටර් 6 ට සහ ගැඹුර මීටර් 12 කට වඩා අඩු නොවිය යුතුය.

(4) උප බෙදීමේ සැලැස්මක ඇති බිම් කට්ටියක් එහි අනුමත කරනු ලැබූ පරමාර්ථය හැර අන් පරමාර්ථයක් සඳහා ප්‍රයෝජනයට නොගත යුතුය.

නේවාසික කටයුතු සඳහා වන බිම් කට්ටි වල ජරවේශ මාර්ග

7. මෙම නියමයේ (ආ) (ඇ) සහ (ඈ) ඡේදවල සඳහන් විධිවිධානවලට අනුව යම් උප බෙදීමක ඇති සෑම බිම් කට්ටියක්ම දැනට පවත්නා හෝ යෝජිත වීථියකට හෝ වීථිවලට යාව පිහිටිය යුතුය.

(අ) i. ජරවේශ මාර්ගයේ අවම පළල අධිකාරිය විසින් අනුමත කරනු ලැබූ පරිදි විය යුතුය. එය කවර අවස්ථාවකවත් මීටර් 3.0 කට නොඅඩුව තිබිය යුතු අතර, කාණු හා අනෙකුත් අවශ්‍යතාවයන් ඉඩමෙන් වෙන්කර ලබාදිය යුතුය.

ii. යම් ඉඩම් අනුබෙදුමක් සිදු කිරීමේදී එම ඉඩම් කැබලි සඳහා ජරවේශය සපයන ජරධාන ජරවේශ මාර්ගයේ පළල අඩි 30 ක් වන අවස්ථාවේදී එම අඩි 30 ජරධාන ජරවේශ මාර්ගය කැබලි සංඛ්‍යාව අනුව අඩි 20 දක්වා පමණක් අඩු කළ හැකි වුවත්, එම අඩි 20 ජරවේශ මාර්ගය පළල තවදුරටත් අඩු කිරීමකින් තොරව ඒකාකාරී පළලකින් යුතුව පවත්වාගත යුතුය.

iii. පියැවි කෙළවරක් සහිත වීථියක කෙළවරට යාවන සෑම බිම් කට්ටියක්ම හෝ සංවර්ධන ස්ථානයකටම සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ ආකෘතියේ සඳහන් පළලට වඩා අඩු ඉදිරිපසක් තිබිය හැකිය. එහෙත් එහි වීථි රේඛාවට ලම්භකව පළලින් මීටර් 3.0 කට නොඅඩු ඉදිරිපසක් තිබිය යුතුය.

(ආ) පළලින් මීටර් 6.0 කට අඩු මාර්ගයකට යාව ඇති සංවර්ධන ස්ථානයක් හෝ බිම් කට්ටියක් මෙම නියමයේ 8 (අ) වන ඡේදය යටතේ නියම කරනු ලැබ ඇති ආකාරයෙන් හැර, පදිංචිය පිණිස නොවන පාවිච්චිය සඳහා යම් ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීම සඳහා ජරයෝජනයට නොගත යුතුය.

(ඇ) 2 වන උපලේඛනයේ සඳහන් ආකෘතියේ සපයා ඇති නේවාසික ඒකක සංඛ්‍යාව පළමුවන තීරුවේ සඳහන් වීථිවල ආරම්භය හා අන්තය යන දෙකම ජරසිද්ධ වීථියකට සම්බන්ධ වන්නේ නම් දෙගුණ කළ හැකිය. එවැනි අවස්ථාවල දෙවන තීරුවේ සඳහන් එම පාරේ පළල මීටර් 4.5 කට නොඅඩු වන්නේ නම්, උපරිම දිග දෙගුණ කළ හැකිය.

පදිංචිය පිණිස නොවන බිම් කට්ටි සඳහා ජරවේශ මාර්ග

8. (i) (අ) පදිංචිය පිණිස නොවන පාවිච්චිය අරමුණු කරගත් ගොඩනැගිලි සඳහා වන බිම් කට්ටි එකක් හෝ වැඩි ගණනක් සඳහා ඇති වීථියකට 3 වන උපලේඛනයේ ආකෘතියේ විස්තර කරන පිරිවිතරයට හා අනුකූලවීමට යටත්ව පළලින් මීටර් 06 කට නොඅඩු ජරවේශ මාර්ගයකට අවසර දිය හැකිය.

(ආ) 2 වන උපලේඛනයේ නියමය පරිදි නේවාසික ඒකකයක් සඳහා වන අවම ජරවේශ මාර්ග පළල අවශ්‍යතා සම්පූර්ණ කරන අවස්ථාවකදී යම් තැනැත්තෙකුට අයුතු පීඩා ඇතිවන්නේ යයි අධිකාරියේ මතය වන්නේ නම්, ජරවේශ මාර්ගයේ අවම පළල පහත සඳහන් කරුණුවලට යටත්ව, සැලසුම් කමිටුවේ නිර්දේශ මත අඩු කරනු ලැබිය හැකිය.

- i. ජරවේශ මාර්ගය සඳහා මීටර් 3.0 අවම පළලක් ඇති බවට,
- ii. අළුත් උප බෙදීමක් සම්බන්ධයෙන් මෙම අඩු කිරීම අදාළ නොවීම.
- iii. ජනපදය අඩු වියදම් ස්වභාවයේ ඒවා වීම.

(ඇ) එවැනි සෑම වීථියක්ම, මීටර් 6.0 කට නොඅඩු පළලක් ඇති ජරසිද්ධ වීථියකට සම්බන්ධවන

හා අයිතිකරුට පෞද්ගලික පාරකට මාර්ග අයිතියක් ඇති ප්රසිද්ධ හෝ පෞද්ගලික පාරකට සම්බන්ධ විය යුතුය.

(ii) ප්රජා හා විනෝද කටයුතු හා පොදු ඵලිමහන් ප්රදේශ ලෙස සැලකූ විට, එම වෙන්කරන ලද පොදු ඵලිමහන් ප්රදේශයෙන් උපරිම 25% ක බිම් කැබලි ආවරණයක් සහ මීටර් 5 ක උපරිම උසකට යටත්ව ගෘහස්ත ක්රීඩාගාරයක්, පිහිනුම් තටාකයක්, ක්රීඩා හා විනෝද කටයුතු සඳහා අදාළ වන ඕනෑම භාවිතාවක් යොදාගත හැකි වේ.

හැරවුම්, වටරවුම් හා විවෘත ඉඩකඩ 9.(1) (අ) මීටර් 9.0 කට අඩු පළලින් හා දිග මීටර් 30 ට වැඩි සෑම විටියකටම විශ්කම්භය මීටර් 9.0 කට නොඅඩු වටරවුමක් හෝ වඩා යෝග්‍ය පරිදි විටියේ පියැවි අග සිට අවසන් මීටර් 30 තුළ අධිකාරියට පිළිගත හැකි වෙනත් ආකාරයක වාහන හැරවීමට ඉඩක් සැලසිය යුතුය.

(ආ) පළලින් මීටර් 9 කට නොඅඩු පියැවි අග පාරකට යාව පිහිටි පදිංචිය පිණිස නොවන කටයුතුවලදී විශ්කම්භය මීටර් 15 කින් යුත් හැරවුම් වටරවුමක් හෝ පිළිගත හැකි වෙනත් ආකාරයක වාහන හැරවීමට ඉඩක් සැපයිය යුතුය.

ප්රජා, විනෝදාංශ හා ඵලිමහන් ප්රයෝජනය සඳහා ඉඩකඩ වෙන් කිරීම (2) උප බෙදීමට භාජනය කළයුතු ඉඩම් කොටස හෝ සංවර්ධන ස්ථානය විශාලත්වයෙන් හෙක්ටයාර් 1.0 ඉක්මවන්නේ නම්, විටී සහ කාණු අත්හැර දැමූ පසු ඉඩමෙන් සියයට දහයකට නොඅඩු ප්රමාණයක් පහත දැක්වෙන සේ සුදුසු ස්ථානයන්හි ප්රජා විනෝදාංශ හා ඵලිමහන්වල ප්රයෝජනය සඳහා වෙන් කළ යුතුය.

i. එසේ වෙන් කරන ලද ඉඩකඩ සියළු ගාස්තුවලින් තොරව අධිකාරිය වෙත පවරනු ලැබිය යුතුය.

ii. අධිකාරියේ අදහස් විමසා එබඳු ඉඩකඩ සංවර්ධනය කොට පවත්වාගෙන යාමට පදිංචිකරුවන් පොළඹවා සංවර්ධකයා විසින් ක්රමවේදයක් හා මූල්‍ය විධිවිධාන සැලසිය යුතුය.

iii. එසේ වෙන් කරනු ලබන ඉඩකඩ අනුමත නොවන වෙනත් කාර්යයකට යොදනු ලබන්නේ නම් නීතිය යටතේ වරදකට වරදකරුවකු වන අතර, වරදකරු කරනු ලැබීමෙන් පසුව නීතියේ 1982 අංක 04 දරණ පනතේ 28(1) වන වගන්තිය යටතේ දඬුවම් ලැබිය හැකිය.

iv. වාණිජ හා කර්මාන්ත සඳහා වන ඉඩම් අනුබෙදුමකදී, අනුබෙදුම් අවම ඉඩම් කොටස වර්ග මීටර් 2024 (පර්. 80) කට නොඅඩු නම් සහ සියළුම මාර්ගවල පළල මීටර් 09 කට නොඅඩු නම් විවෘත ප්රදේශ භාවිතය සඳහා ඉඩම්වලින් 10% ක් වෙන් කිරීමකින් තොරව අනුබෙදීම් කළ හැකිය. එතෙකුදු වුවත් ඕනෑම ඉඩම් කොටසක වැඩිදුරටත් අනුබෙදුම් සිදුවන අවස්ථාවලදී සංවර්ධකයා විසින් ;

(i) එසේ අනුබෙදුම් කරන ඉඩමේ 10% ක ප්රමාණය වෙන් කිරීම හෝ

(ii) එසේ අනුබෙදුම් කරන ලද ඉඩමේ 10% ක ප්රමාණයේ තක්සේරු වටිනාකම අධිකාරියෙහි තැන්පත් කිරීම හෝ යන කොන්දේසියට යටත්ව අනුබෙදුම් කළ හැකිය.

v. වාසය සඳහා වූ ඉඩම් අතුරු බෙදීම්වලදී අතුරු බෙදීමක අවම ඉඩම් ප්රමාණය වර්ග මීටර් 1,012 (පර්චස් 40) කට අඩු නොවේ නම් සහ එක් ඉඩම් කොටසක

ඉදිකෙරෙන නිවාස ඒකක සංඛ්‍යාව දෙකකට සීමාවන පරිදි සංවර්ධන කාර්යය සීමා කොට තිබේ නම්, එළිමහන් ජරදේශ වශයෙන් පාවිච්චි කිරීම සඳහා ඉඩමේ සියයට 10 ක ජරමාණයක් වෙන් නොකොට, ඒ ඉඩමේ අතුරු බෙදීම් කළ හැකි නමුත්, ඒ අතුරු බෙදීමවල තවදුරටත් අතුරු බෙදීම් කරනු ලබන හෝ එක් ඉඩම කොටසක නිවාස ඒකක දෙකකට වැඩියෙන් ඉදිකරනු ලබන හෝ අවස්ථාවකදී එසේ අතුරු බෙදීම කරනු ලබන හෝ සංවර්ධනය කරනු ලබන ඉඩමේ තක්සේරු වටිනාකමින් සියයට 10 ක් ඒ සංවර්ධනකරු විසින් අධිකාරියෙහි තැන්පත් කළ යුතුය.

vi. අතුරු බෙදීමට යෝජිත ඉඩම, උද්යානයක්, පොදු ක්‍රීඩාපිටියක් වැනි පොදු විවෘත ජරදේශයක සිට කිලෝමීටර් 0.5 ක් තුළ පිහිටා ඇත්නම්ද, එම විවෘත ජරදේශය වර්ග මීටර් 4,047 (අක්කර එක) කට වඩා විශාලත්වය ඇත්නම්ද අවස්ථාවකදී, එම ඉඩමේ එළිමහන් ජරදේශයක් භෞතිකවම වෙන් කිරීම වෙනුවට, එළිමහන් ජරදේශ අවශ්යතාව සඳහා වූ භූමිභාගයේ වෙළඳ අගය අදාළ පළාත් පාලන ආයතනය වෙත තැන්පත් කළයුතු බවට සංවර්ධනකරුට අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලැබුවහොත්, ඔහු විසින් අධිකාරිය වෙත තැන්පත් කළයුතුය.

vii. අනුබෙදීමකදී විවෘත ජරදේශ අවශ්යතාවය වර්ග මීටර් 300 කට (පර්. 12) නොවැඩි වන්නේ නම් හෝ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය එසේ කිරීමට සංවර්ධකයාට නියම කරන්නේ නම්, භෞතික වශයෙන් විවෘත ජරදේශය සපයාදීම වෙනුවට අනුබෙදීම සඳහා අවශ්ය වන විවෘත ජරදේශ ඉඩමේ වර්ග ජරමාණයේ තක්සේරු වටිනාකම අදාළ පළාත් පාලන ආයතනයේ තැන්පත් කළ යුතුය.

viii. අනවසර ඉඩම් අනුබෙදීමකදී 10% (සියයට දහය) විවෘත ජරදේශ වෙන් නොකිරීම අනුමත නොකිරීමට හේතුවූ අවස්ථාවකදී ඉඩම් කොටසේ 10% තක්සේරු වටිනාකම අධිකාරියෙහි තැන්පත් කිරීම හෝ එසේ සංවර්ධනය කරනු ලැබූ හෝ අනුබෙදුම් කරනු ලැබූ ඉඩම් කොටසින් 10% ක් වෙන් කිරීමට යටත්ව තනි ඉඩම් කොටස් සංවර්ධනය කිරීමට හෝ තවදුරටත් අනුබෙදුම් කිරීමට අවසර දිය හැකිය.

විචි කොන් රවුම් 10. අධිකාරිය අන් ආකාරයකින් විධානය කර නොමැති නම්, බිම් කට්ටි කිරීමේදී සිදු කරනු ලබන මාර්ග මංසන්ධි ඇති කිරීමේදී මාර්ග ඡේදන ලක්ෂයේ සිට ස්පර්ශක දිග සමඟ කවාකාරව හෝ ඇළව සිටින සේ, කවයේ ජරමාණය පාරේ පළලින් අඩක් වන සේ මායිම් සකස් කිරීමට අධිකාරිය විසින් විධානය කළ යුතුය.

### III කොටස

#### 2.3 ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි

අනුමැතිය සඳහා  
සැලසුම් ඉදිරිපත්

කිරීම

11. ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සඳහා අනුමැතිය ලබාගැනීම පිණිස සැලසුම් ඉදිරිපත් කිරීම.

(අ) නීතියේ 8 ඵ වගන්තිය යටතේ යම් සංවර්ධන කටයුත්තක නිරතවීම සඳහා සංවර්ධන අවසරපත්‍රයක් ලබාගැනීමට කරනු ලබන සෑම අයදුම්පතක්ම 1 වන උපලේඛනයේ සඳහන් “ඇ” ආකෘති පත්‍රය මගින් අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කළයුතුය. මෙය අන්තර්ජාල පහසුකම් හරහා පහත වෙබ් අඩවිය ඔස්සේ අයදුම් කළ හැක.

[www.uda.gov.lk](http://www.uda.gov.lk)

(ආ) අදාළ ගාස්තු 5 වන උපලේඛනයට අනුකූලව ගෙවිය යුතුය.

ගොඩනැගිලි

සැලසුම්

12. (1) නීතියේ 8 ඵ වගන්තිය යටතේ ඉදිරිපත් කරනු ලබන සෑම සැලැස්මක්ම;

(අ) සියළු සැලසුම් අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තෙකු විසින් පිළියෙල කොට අත්සන්කර තැබිය යුතුය. (ඇමුණුම 3)

(ආ) ඉඩමේ හෝ ස්ථානයේ අයිතිකරු විසින් හෝ අයිතිකරු විසින් බලය පවරනු ලැබූ යම් පුද්ගලයකු විසින් අත්සන් කරනු ලැබ තිබිය යුතුය.

(ඇ) පිටපත් 4 කින් ඉදිරිපත් කළයුතුය. අනුමත කිරීමෙන් පසු අයදුම්කරුට පිටපත් 1 ක් ලබාදිය යුතු අතර, පළාත් පාලන ආයතනය වෙත එක් පිටපතක් යොමු කළ යුතුය.

(ඈ) සැලැස්ම ජාත්‍යන්තර “එ” ශ්‍රේණියේ සම්මත මෙටරික් ජරමාණයේ පත්‍රිකාවල සකස් කොට තිබිය යුතුය.

(ඉ) සැලැස්ම අදාළවන ගොඩනැගිල්ල හෝ පරිශ්‍රය සංවර්ධනය කරනු ලබන පරමාර්ථය විස්තර කෙරෙන ජරකාශයක් සමඟ විය යුතුය.

(ඊ) ගොඩනැගිල්ල පිහිටා ඇති හෝ යෝජිත ගොඩනැගිල්ල පිහිටුවීමට යන හෝ ගොඩනැගිල්ලේ වැඩ කරගෙන යනු ලබන පරිශ්‍රයට අදාළ මිනුම්දෝරු සැලැස්මේ පිටපතක් සමඟ ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

අවශ්‍ය වේ යැයි අධිකාරිය විසින් සලකා බලනු ලැබුවහොත් මීට සම්බන්ධව අතිරේක සැලසුම් කට්ටල හෝ වඩා පුළුල් විස්තර පිරිවිතර නැතහොත් සම්බන්ධිත වෙනත් විස්තර හෝ වෙනත් ලේඛන ඉදිරිපත් කරන ලෙස අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලැබිය හැක.

සැලසුම්වල

පරිමාණය

13. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය නීතියේ 8 ඵ වගන්තිය අනුව සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා (ඇමුණුම 3) විසින් අත්සන් කරනු ලැබ ඉදිරිපත් කර ඇති සියළු සැලසුම් පහත සඳහන් පරිමාණය අනුව ඇඳ පහත සඳහන් කරුණු අඩංගු කළ යුතුය.

(අ) ගොඩනැගිලි තැනුම්පළෙහි පිහිටීම දැක්වීමට ජරමාණවත් පරිදි භාත්පස ජරදේශයේ දළ සැලැස්මක්

(ආ) සංවර්ධන ස්ථානය සැලැස්ම 1:1000

(ඇ) ගොඩනැගිල්ලක සැලැස්ම - 1:100 අවශ්‍ය සම්මත ජරමාණයේ කඩදාසියක ඇඳීමට නොහැකි තරම් ගොඩනැගිල්ලේ ජරමාණය විශාල වන අවස්ථාවලදී 1:200 වඩා කුඩා නොවන පරිමාණයකට පිළියෙල කරන ලද සැලැස්මක් පිළිගැනීමට අධිකාරියට පුළුවන.

සංවර්ධන ස්ථානය සැලසුම්වල හා ගෙබිම් සැලසුම්වල අඩංගු විය යුතු විස්තර

14. ගොඩනැගිලි සංවර්ධනයක් සඳහා ඉදිරිපත් කරනු ලබන සැලැස්මකට පහත සඳහන් විස්තර පිළිගත් වර්ණ හා සංකේත භාවිතා කරමින් අඩංගු විය යුතුය.

(අ) පහත සඳහන් විස්තර දැක්වෙන තැනුම්පොල සැලැස්ම හෝ බිම් කොටස් වෙන් කිරීමේ සැලැස්ම (Site Plan)

- i. බිම් කට්ටියේදී ගොඩනැගිල්ල හෝ ගොඩනැගිලි කාර්යය කරගෙන යනු ලබන ස්ථානය සහ බිම් කට්ටියේ මායිම් අතර දුරෙහි අංකිත පරිමාණයන්ද ඇතුළත්ව, බිම් කට්ටියෙහි සහ තැනුම්පොළෙහි පිහිටීම දැක්වීම සඳහා අක්ෂාංශ, දේශාංශ සහිතව බණ්ඩාංක තලයන් ලබාදීම (GPS-WGS-1984) ඉදිකිරීමට යන හෝ කරගෙන යනු ලබන ගොඩනැගිලි කාර්යයන්හි ජර්මාණය, (පැහැදිලිව සීමා ලකුණු කොට)
- ii. සැලැස්මේ පරිමාණය, උතුරු තුඩුව සහ යාබද බිම් කට්ටිවල හෝ ගොඩනැගිලිවල පරිශ්‍ර අංක
- iii. සංවර්ධන ස්ථානයට ඇති ජර්වේශ මාර්ග
- iv. මෙම සැලැස්මෙන් හඳුනාගෙන ඇති යෝජිත මාර්ග සීමාව, ගොඩනැගිලි රේඛා, යම් පාරක් පුළුල් කිරීමේ රේඛාවක් සහ සේවා පාරක් සඳහා වන යම් බිමක් හෝ ඉඩමක් සකස් කිරීමෙන් පසු පටුමගක් හෝ ජලසම්පාදන සංවිතයක්, රක්ෂිතයන් සහ අමාත්‍යවරයා විසින් අනුමත කළ අදාළ සංවර්ධන සැලැස්මක පෙන්වනු ලැබිය හැකි හෝ පළාත් පාලන ආයතනයේ යම් විටී රේඛා සැලසුම්වල පෙන්වනු ලැබිය හැකි වෙනත් විස්තර
- v. පවත්නා සියළු කාණු, ජල මාර්ග, පල්ලෝරු මාර්ග, මනුවල වැටවල්, රැඳවුම් බැම්, බිම් කට්ටිය මත හෝ යාබද බිම් කට්ටි මත ඇති බැවුම් සහ කාණු, ගිනිදියමුව සහ ගොඩනැගිලි හෝ ගොඩනැගිලි වැඩ කරනු ලබන ස්ථාන අතර දුරෙහි අංකිත පරිමාණයන් ඇතුළත්ව පවත්නා පාර පිහිටි ආසන්නතම දුර.
- vi. ඉඩම ජලයට යටවන්නේ නම්, වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව, ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව හෝ වෙනයම් අධිකාරියක් විසින් වාර්තා කර ඇති ගොඩනැගිලි බිමේ ඉහළතම ගංවතුර මට්ටම.
- vii. අංශක 45 ට වඩා ජරපාතාකාර හා උසින් මීටර් එකහමාර ඉක්මවන බැවුම් විශේෂයෙන් සඳහන් කරමින් බිමෙහිත් යාබද පාරවල සහ ඉඩම්වලත් පවතින සියළු සමෝච්ඡයන් සහ ස්ථානීය මට්ටම්.
- viii. අළුත් බැවුමක හෝ ඉවුරක යම් ඉදිකිරීමක් සහ බැවුම හෝ ඉවුර එබඳු පවත්නා තැනුම්පොලකට ඇති බැවුමට හෝ ඉවුරට වඩා ඉහළ හෝ ජරපාතාකාර නම්, එම බැවුම හෝ කණ්ඩිය ස්ථාවර කිරීම සඳහා වන රැඳවුම් බැම්මක් හෝ වෙනත් ඉදිකිරීමක් සැපයීම.
- ix. මෙහි කොන්දේසි පිළිගත් පාංශු ඉංජිනේරුවකුගේ වාර්තාවේ නිශ්චය කර ඇති පරිදි හෝ අධිකාරිය නිශ්චිතව දක්වා ඇති පරිදි අවශ්‍ය පිටසන් සහිතව අනුමැතිය සඳහා

බැම්බේ හෝ ඉදිකිරීමේ සැලසුම් පසුව ඉදිරිපත් කළයුතුය.

- X. පළල මීටර් 6 ක් හෝ ඊට අඩු විශාලත්වය වර්ග මීටර් එකසිය පනහකට අඩු පවත්නා බිම් කට්ටියක ඇති ගොඩනැගිල්ලක උපරිම උස අධිකාරිය විසින් අත් ලෙසකින් විධානය කරනු ලැබ නොමැති නම්, මීටර් අටක් හෝ මහල් දෙකක් නොඉක්මවිය යුතුය.
- Xi. යම් යෝජිත මතුපිට හෝ යම් කාණුවක් සහ එහි පවත්නා කාණුවකට හෝ ජල මාර්ගයකට සම්බන්ධවන විස්තර සමඟ
- Xii. යම් යෝජිත පල්දෝරු මාර්ගයක්, මනු වලක් සහ ඒවා පවත්නා පල්දෝරු මාර්ගයකට හෝ මනු වලකට සම්බන්ධවන ඒ ඒ ස්ථාන
  - (i) යෝජිත භූදර්ශන වැඩපිළිවෙල
  - (ii) යෝජිත සංවර්ධනය සඳහා වන සියළු රථ ගාල් කිරීමේ වැඩපිළිවෙල සහ
  - (iii) යෝජිත විදුලි, දුරකථන හෝ ගුවන්විදුලි සම්ප්‍රේෂණ මාර්ග සහ ඒ එක් එක් මාර්ග පවත්නා ජාලයට සම්බන්ධ වන ස්ථාන.

**ගෙබිම් සැලැස්ම**

- (අ) පහත සඳහන් විස්තර ඇතුළත් කරමින් හා දක්වමින් ගොඩනැගිල්ලේ ඒ ඒ තට්ටුවේ මහල් සැලැස්ම සහ එහි වහලය
  - i. තට්ටුවේ එක් එක් කොටස ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන කාර්යය ගැන දක්වන පැහැදිලි ප්‍රකාශයක්.
  - ii. ගොඩනැගිල්ලේ හෝ ගොඩනැගිලි වැඩවල බිත්ති, උඩු හැටුම හා මහල් සඳහා යොදාගනු ලබන ද්‍රව්‍යවල වර්ගය
  - iii. ගොඩනැගිල්ලේ එහි සියළු කාමර, මැදිරි, ඉස්තෝජ්ජු, තරප්පු පෙළ, ආලින්ද සහ පියසි ටෙරේසයන්හි පරිමාණයන් සහ ඒවායේ බිත්තිවල හා කුළුණුවල සනකම සංඛ්‍යාවලින්.
  - iv. ගොඩනැගිල්ලේ ගොඩනැගිල්ල තුළ හා ඒ අවට පිහිටි වා ළිං (air well) පසු මිදුල්, මිදුල් සහ එළිමහන් ඉඩකඩවල නිර්භාධිත ප්‍රදේශයේ පරිමාණය සංඛ්‍යාවලින් සහ ගොඩනැගිල්ලේ පිටත බිත්තිවල සිට යාබද මාර්ගවල මධ්‍ය රේඛාවට ඇති දුර සහ ඉඩම තුළ හා යාබද පිහිටි ජලාපවහන රක්ෂිත.
  - v. සියළු බිත්ති, කණු හා කුළුණු අතර ඉඩකඩෙහි ප්‍රමාණය සංඛ්‍යාවලින්,
  - vi. සියළු සනීපාරක්ෂක උපාංග, වාතල සහ මහල් හබකවල පිහිටීම සහ ඒවා ජලාපවහන මාර්ගවලට සම්බන්ධවීම.
  - vii. ගොඩනැගිල්ල තුළ හෝ ඒ වටා පිහිටි මතුපිට සියළු ජලාපවහන මාර්ග ඒවායේ ජලය ගලන දිසාව ඊතල මගින් දක්වමින්ද, ජලය නිකුත් කරනු ලබන පිටුවු කාණු සහ එම පිටුවු කාණුවල ප්‍රමාණය
  - viii. ගින්නෙන් බේරීමේ මාර්ග, ගිනි නිවීමේ උපකරණ සැපයුම් සහ ඒවායේ ස්ථාපනද ඇතුළත්ව ගොඩනැගිල්ල සම්බන්ධයෙන් ගන්නා ලද ගිනි හට ගැනීම වැළැක්වීමේ ක්‍රියාමාර්ග උස් ගොඩනැගිල්ලක් වන අවස්ථාවකදී යොදනු ලබන අකුණු ආරක්ෂණ

වැඩපිළිවෙල

- ix. වායු සමනය කළයුතු යන්ත්‍රානුසාරීව සංචානනය ලබාදිය යුතු හෝ පිඩන ගැන්විය යුතු ගොඩනැගිල්ලේ එක් එක් තට්ටුවේ සෑම කොටසක්ම සහ වායුසමීකරණය කළයුතු කොටසද, වායුසමීකරණය කිරීම කේන්ද්‍රස්ථ පද්ධතියක මාර්ගයකින්ද නැතහොත් සමූහගත ඒකකයකින්ද (Package unit) යන වග දැක්වෙන පැහැදිලි ජරකායකින්ද සහ හැකි සෑම අවස්ථාවකදීම වායුසමීකරණ යන්ත්‍රවල හෝ ඒකකවල පිහිටීම හෝ පිහිටීම මහල් සැලැස්මේ දැක්විය යුතුය.
- X. වාහන ගාල් කිරීමේ ඉඩකඩ, බැවුම් මං, තරජපු පෙළ, නැවතුම්, හදිසි අවස්ථා විදුලි ජනක, විදුලි සම්ප්‍රේෂණ ආරක්ෂක කුටි සහ අතරමැදි හා ඊට උස් නේවාසික ගොඩනැගිලි වන අවස්ථාවලදී ගෘහ පරිභෝජන ද්‍රව ඉන්ධන වායු කේන්ද්‍රස්ථ උංකිය ආදියේ පිහිටීම.
- xi. සහාධිපත්‍ය දේපළක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට 1973 අංක 11 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිය පිළිබඳ නීතියට (Apartment Ownership Law) සහ එහි සංශෝධනයන්ට අනුකූල විය යුතු අතර, සියළු සැලසුම් අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තන් විසින් සකස් කර අත්සන් තැබිය යුතුය.
- xii. අධිකාරියට අවශ්‍ය පරිදි නියම කරනු ලැබූ පරිදි කුණු කසල බැහැර කිරීමේ ස්ථානවල පිහිටීම.

හරස්කඩ

- (ආ) යාබද බිම සහ ජරවේශ මාර්ගය පිහිටි ආකාරය පැහැදිලිව සලකුණු කරමින් සහ පහත සඳහන් විස්තර දක්වමින් සකස් කරන ලද ගොඩනැගිල්ලේ හරස්, ආයත සහ වෙනත් ඡේදන ඇදීම.
  - i. යොදාගනු ලබන ද්‍රව්‍යයේ වර්ගය සහ සියළු බිත්ති, මහල්, වහල, සිලිම, අත්තිවාරම්, බාල්ක ඇතුළුව කාණු සහ පෙරවැසුම්වල සනකම සහ ගොඩනැගිල්ලේ වෙනත් සම්බාධිත කොටස්
  - ii. පවත්නා බිම් මට්ටම සහ මට්ටම්ද ගොඩනැගිලි තැනුම්පොල උස් කළයුතු හෝ පහත් කළයුතු නම්, අළුත් බිම් මට්ටම හෝ මට්ටම් සියළු යාබද ඉඩම්වල හෝ ගොඩනැගිලිවල ස්ථාවරභාවයට කෙසේ බලපාන්නේද යන්න පිළිබඳ පැහැදිලි ජරකාය සහ ඒවා ආරක්ෂා කිරීමට ගනු ලැබූ පියවරද,
  - iii. උසින් මීටර් එකහමාර ඉක්මවන ස්ථානයේ තිබෙන හෝ ඊට අවශ්‍ය වන රැඳවුම් බැම්මේ හෝ බැවුම්වල සිට යෝජිත ගොඩනැගිල්ලට, එහි බිම් කට්ටි මායිම්වලට ඇති දුරෙහි පරිමාණයන් සංඛ්‍යාවලින් සහ රැඳවුම් බැම්මේ සහ බැවුම් සිට මීටර් දහයක් ඇතුළත එනම් ඊට කිට්ටුකම යාබද ඉඩමේ පිහිටි ගොඩනැගිලි සහ,
  - iv. පවත්නා බිමට සාපේක්ෂව ගොඩනැගිල්ලේ දොරවල්, ජනෙල් හෝ සංචානන විවර එක් එක් තට්ටුවේ උස, සිලිමේ උස, බිම් මහලේ මට්ටම හෝ මට්ටම්, පියමං මට්ටම හෝ මට්ටම්වල පරිමාණයන් සංඛ්‍යාවලින් සහ එහි විටී මට්ටම සහ මට්ටම් සහ බිම් කට්ටි මායිම් සහ ගොඩනැගිල්ලේ පිටත බිත්ති අතර පරතර දුරද,

ආරෝපන

(Elevation)

(ඇ) පහත සඳහන් විස්තර දක්වමින් ගොඩනැගිල්ලේ ඉදිරි, පිටුපස සහ පැති ආරෝපනය

- i. පරිමාණයන් සංඛ්‍යාවලින් දක්වමින් ගොඩනැගිල්ලේ සියළු බාහිර බිත්ති, බාහිර කුළුණු, තාප්ප සහ දොරවල්ද, ජනෙල් හෝ සංචානන විවර, මහල ආවරණ බැල්කනි සහ වහලද, අධිකාරිය විසින් නියම කරන ලද පරිදි බාහිර කුළුණු, තාප්ප, විවර වහල ආවරණ, බැල්කනි සහ වහල ඉදිකිරීමේදී යොදාගනු ලැබූ ද්රව්‍යවල වර්ගයද,
- ii. පවත්නා සෑම යාබද ගොඩනැගිල්ලකම උස, බිම් මට්ටම, බාහිර බිත්ති, දොරවල්, ජනෙල්, වහල සහ වෙනත් බාහිර හා දෘෂ්‍යමාන ලක්ෂණද දක්වමින් සහ ඒවා නිර්මාණය කිරීම සඳහා යොදාගනු ලැබූ ද්රව්‍යවල වර්ගයද, අධිකාරිය විසින් සවිස්තර මාර්ගෝපදේශ සැපයිය යුතු විශේෂ ස්ථානයද දක්වා එම ගොඩනැගිලිවල අර්ධ ආරෝපන සහ ආරෝපනයද,
- iii. ගොඩනැගිල්ලේ සෑම යාබද පියමගකම, ආලින්ද මගකම වීථි සහ බිම් මට්ටම්ද සහ පියමගෙහි, ආලින්ද මගෙහි වීථියේ සහ බිමෙහි යෝජිත ජරනිරූපක බිත්තිහි මට්ටම් සහ,

වැඩ ආරම්භ කිරීමට පෙරාතුව අයිතිකරු, පදිංචිකරු විසින් කළයුතු රාජකාරි

15. (1) යම් ගොඩනැගිලි වැඩක් ආරම්භ කිරීමට හෝ කරගෙන යාමට නැතහොත් මාස 03 ක කාලයකට අන්තිටවනු ලැබ ඇති යම් ගොඩනැගිලි වැඩක් යළි ආරම්භ කිරීමට මත්තෙන්, පරිශ්රයේ අයිතිකරු, පදිංචිකරු හෝ සංවර්ධනකරු විසින්;
- (අ) නීතියේ 8 ඒ වගන්තිය යටතේ ඉදිරිපත් කළයුතු ගොඩනැගිලි වැඩවල සියළු සැලසුම් අනුමත කරනු ලැබ ඇති බවත්, එම අනුමැතිය අස්කර නොගෙන තවමත් වලංගුව පවතින බව දැන සිටීමත්,
- (ආ) 13 වන නියමයේ විධිවිධානවලට අනුකූලව ගොඩනැගිලි වැඩවල විස්තරාත්මක හැඳුම් සැලසුම් අධිකාරියට ඉදිරිපත් කරනු ලැබ ඇති බවට වගබලා ගැනීමත්,
- (ඇ) ගොඩනැගිලි වැඩ ආරම්භ කිරීමේ, කරගෙන යාමේ සහ යළි ආරම්භ කිරීමේ ස්වකීය අභිප්රාය පිළිබඳ දැන්වීම අඩු තරමින් සත් දිනකින් ලබාදීම සහ එම ගොඩනැගිලි වැඩ ආරම්භ කිරීමේ, කරගෙන යාමේ හෝ යළි ආරම්භ කිරීමේ අවසරය සඳහා අධිකාරිය වෙත ඉල්ලුම් කිරීමත්,
- (ඈ) ගොඩනැගිලි වැඩ අධීක්ෂණය කිරීම සඳහා සේවයේ යොදවනු ලබන හෝ නිරත කරවනු ලබන අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා හෝ තැනැත්තන් විසින් තත් කාර්යය අනුව, ගොඩනැගිලි වැඩ 83 වන නියමයේ (ඇ) ඡේදය ජරකාර අධීක්ෂණය කරන බවට සුපුරුදු ආකෘති පත්රයෙන් නිකුත් කරන ලද ලිඛිතව සනාථ කිරීමක් ලැබීමත් අවශ්යය.
- (2) මෙම නියමය යටතේ දිය යුතු නිවේදනය සම්පූර්ණ එකක් විය යුතු අතර, එහි කිසිදු සාවද්ය විස්තර හෝ තොරතුරු අඩංගු නොවිය යුතුය.

සැලසුම්වල පැහැදිලි බව සහ ගොඩනැගිලි වැඩවලදී යොදා ගනු ලබන ද්රව්‍යවල පිරිවිතර

16. (1) නීතිය යටතේ ඉදිරිපත් කරනු ලබන සෑම සැලැස්මක්ම පැහැදිලිව ඇඳ මුද්රණය කොට ඉදිරිපත් කළයුතුය. පවත්නා ගොඩනැගිලි කාර්යයන්ට සම්බන්ධව පුළුල් කිරීම් සියල්ල අදාළ ශිල්පීය ක්රම ජරයෝජනයට ගෙන පැහැදිලිව දැක්විය යුතු අතර, නව ගොඩනැගිල්ලට කොටසක් එකතු කිරීමේදී රතු වර්ණයෙන් ඇඳ දැක්විය යුතුය. සැලැස්ම එක් ඒකකයකට වඩා වැඩිවන අවස්ථාවලදී එවැනි ඒකක විවිධ වර්ණ හෝ සංකේත ජරයෝජනයට ගෙන ඒකකයන් වෙන් වෙන්ව හඳුනාගත හැකි පරිදි පෙන්විය යුතු අතර, ඒ එක් එක් ඒකකයන්ට අයත් වර්ග ජරමාණයන් දැක්විය යුතුය.

- (2) පවත්නා ගොඩනැගිල්ලේ ඉවත් කළයුතු සියළු කොටස් සැලසුම්වල කඩ ඉරි මගින් පෙන්විය යුතුය.
- (3) අධිකාරියට අවශ්‍ය වන්නේ නම්, නීතිය යටතේ ඉදිරිපත් කරනු ලබන සැලැස්ම සමඟ සැලසුම් ඉදිරිපත් කරනු ලබන ගොඩනැගිලි වැඩවලදී ජරයෝජනයට ගන්නා වූ යෝජිත ද්‍රව්‍යවල පිරිවිතරද ඉදිරිපත් කළයුතුය.

එකතු කිරීම් හා වෙනස් කිරීම් සඳහා වන සැලසුම්

17. යම් ගොඩනැගිලි කාර්යයකට පවත්නා ගොඩනැගිල්ලක ජරතිසංස්කරණයක් හෝ වෙනස් කිරීමක් හෝ ඊට යම් එක් කිරීමක් අයත්වන විටදී, නීතිය යටතේ ඉදිරිපත් කරනු ලබන එම ගොඩනැගිලි කාර්යයන්හි සැලැස්ම හෝ සැලසුම් සමඟ අධිකාරිය විසින් එසේ කිරීම අවශ්‍ය නම්, අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු තමා එම ගොඩනැගිල්ල පරීක්ෂා කළ බවත්, තම මතයට අනුව ජරතිසංස්කරණ වෙනස් කිරීම් හෝ එකතු කිරීම් නිසාවෙන් යම් ආකාරයකින් වැඩිවිය හැකි හෝ වෙනස් විය හැකි බර හෝ ආතතීන් එම ගොඩනැගිල්ලට දැරිය හැකි බව ජරකාශ කෙරෙන නියමිත සහතිකයක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

වියුහාත්මක විස්තර හා ගණනය කිරීම්

18. (1) ගොඩනැගිලි වැඩවල සවිස්තර වියුහාත්මක සැලසුම් නියම කරනු ලැබ ඇති පරිදි පිරිමැවුම් ගණන් බැලීමේ පිටපතක් සමඟ අධිකාරියට ඉදිරිපත් කළයුතුය.

(2) සවිස්තර වියුහාත්මක සැලසුම් සහ පිරිමැවුම් ගණන් බැලීම්, නීතියේ විධිවිධානයන්ටත් මෙම නියමයන්ටත් මෙන්ම ගොඩනැගිලි නිර්මාණයට අදාළ වෙනයම් ලිඛිත නීතියකටත් අනුකූලව සකස් කළයුතු අතර, එය සවිස්තර වියුහාත්මක සැලසුම් හා පිරිමැවුම් ගණන් බැලීම පිළිවෙල කළ අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා විසින් අත්සන් කරනු ලැබ තිබිය යුතුය. ඒ අතර එහි පහත සඳහන් කරුණුද දැක්විය යුතුය.

- (අ) එක් එක් මහල් පද්ධතිය හෝ එහි කොටසක් සඳහා සැලසුම් කරනු ලැබ ඇති ආරෝපිත භාරය
- (ආ) කරන ලද පාංශු පරීක්ෂණවල ජරතිඵල, පාංශු ධරණීය හැකියාව පිළිබඳ ගණනයන් මෙන්ම සෑරීම් පිළිබඳ සම්පූර්ණ විමර්ශන සහ පසෙහි විස්තර.
- (ඇ) ජරයෝජනයට ගනු ලබන අත්තිවාරම් ක්රමය හෝ ක්රම
- (ඈ) අදාළ වන්නේ නම්, ජම්බාර වර්ගය, ජම්බාර ගැසීමේ ක්රමය සහ ජම්බාර ගැසීමේදී පාවිච්චියට ගනු ලබන යන්ත්ර සුන්ර වර්ගය

(3) අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගෙන් (ඇමුණුම 3) ලබාගත් සහතිකයක් ඉදිරිපත් කළයුතුය.

සැපයිය යුතු විවෘත ඉඩකඩ

19. (1) කවර ස්ථානයක හෝ පිහිටි බිම් කට්ටියක ගොඩනැගීමට නියමිත සෑම ගොඩනැගිල්ලකම විවෘත අංගනයක් හෝ ඉඩකඩක් ගොඩනැගිල්ල තුළ හෝ ඒ වටා සැපයිය යුතු අතර, එය පහත පරිදි විය යුතුය.

ගොඩනැගිල්ලේ උස	පැති ඉඩ
1. මීටර් 12 ට අඩු	-
2. මීටර් 12 – 30	එක් පැත්තකින් මීටර් 3 ක් සහ අනෙක් පැත්තෙන් මීටර් 1

3. මීටර් 30 ට වැඩි	ගොඩනැගිල්ලේ උසෙන් 1/10 ක් හෝ මීටර් 9 ක් යන්නෙන් අඩු දුර දෙපසින්ම තැබිය යුතුය.
--------------------	---

(2) ගොඩනැගිල්ලට ඇතුළුවීම, එය නඩත්තු කිරීම හෝ එය යාබද ගොඩනැගිලිවලින් වෙන් කිරීමේ පරමාර්ථයෙන් පැත්තක විවෘත ඉඩකඩක් සැලසීමට අදහස් කරනු ලැබූ ගොඩනැගිල්ලක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට, එම විවෘත ඉඩකඩ කවර අවස්ථාවකවත් පළලින් මීටර් 1.0 කට නොඅඩු විය යුතුය.

ආලෝකය හා සංචානනය සපයන විවර

20. සෑම ගොඩනැගිල්ලකම ;

- (අ) විදුරු තහඩු යෙදූ ජනෙල්, වහල, කවුළු, වා කවුළු, දොරවල් හෝ වෙනත් අනුමත ස්වභාවික ආලෝක සම්ප්‍රේෂණ මගින් ස්වභාවික ආලෝකයද,
- (ආ) ජනෙල්, වහල කවුළු, වා කවුළු, දොරවල්, ලෑවර හෝ සංචානන විවර මගින් ස්වභාවික සංචානනයද සැපයිය යුතුය.

ස්වභාවික ආලෝකය හා සංචානන පරමාර්ථ සඳහා වා ළිං හෝ මැද මිදුල්

21. (1) ස්වභාවික ආලෝකය හා සංචානනය ලබාගැනීමේදී පහත සඳහන් අවශ්‍යතා හා එකඟ විය යුතුය.

ස්වභාවික ආලෝකය හා සංචානනය සඳහා වන වා ළිං සම්බන්ධ පිරිවිතර

මහල් සංඛ්‍යාව	අවම පළල	ඉඩකඩෙහි වර්ග ජරමාණය
1 සිට 2 දක්වා	මීටර් 2.3	වර්ග මීටර් 06
2 ට වැඩි 4 දක්වා	මීටර් 3.0	වර්ග මීටර් 12
4 ට වැඩි 10 දක්වා	මීටර් 5.0	වර්ග මීටර් 24
10 ට වැඩි	මීටර් 6.0	වර්ග මීටර් 36

- (2) ස්වභාවික ආලෝකය හා සංචානනය සපයන අභ්යන්තර වා ළිං හෝ මිදුල් සඳහා වහල ආවරණය නොකළ යුතුය. කෙසේ වුවද වා ළිඳේ කෙටිම දුර මීටර් 5.0 කට අඩු නම්, එවැනි විවෘත ඉඩකඩකට ඉහළින් විහිදෙන තෙරුම්, වියන්පත්, හිරු සෙවන උපකරණ, අගු හෝ බැල්කනි පළලින් මීටර් 0.5 නොඉක්මවිය යුතුය.
- (3) අභ්යන්තර මැද මිදුලෙහි බිම, අධිකාරිය සෑහීමකට පත්වන පරිදි නිසි කාණු පද්ධතියක් සහිතව, ගල් අතුරා හෝ පිඩලි අල්ලා අභ්යන්තර ගෙඋයනක් ලෙස නඩත්තු කළ යුතුය.
- (4) ගොඩනැගිල්ලට යටවන බිම් ජරමාණය හැර ඉතිරිවන බිම් ජරමාණයෙන් 50% ක ජරමාණයක් හරිත ආවරණයක් සහිතව පවත්වාගත යුතුය.

ස්වභාවික ආලෝකය හා සංචානන ප්රභවයන්හි පිහිටීම 22. (1) ගොඩනැගිල්ලක ස්වභාවික ආලෝකය හා සංචානනය ලබාගත හැකි ජනෙල් සහ විවර පිහිටිය යුත්තේ ;  
(අ) ඒවා ;

- i. අහසට,
- ii. මාර්ග අයිතිය හෝ මහජන ප්රයෝජනය සඳහා කැපවූ ප්රසිද්ධ ඉඩකඩක් සහිත ප්රසිද්ධ පාරකට, විදියකට හෝ විවෘත ප්රදේශයකට,
- iii. ගොඩනැගිලි සමූහය තුළ පිහිටි හා අවස්ථාවෝචිත පරිදි 19 වන හෝ 27 වන නියමයේ අදාළ විධිවිධාන හා අනුකූල මිදුලකට, විවෘත ඉඩකඩකට,
- iv. 21 වන නියමයේ අවශ්යතාවයන් හා අනුකූල වා ළිඳකට (air well) මුහුණලා හා විවෘත වන සේ නිර්බාධකව පිහිටිය යුතුය.

එමෙන්ම ස්වභාවික ආලෝකය හා සංචානනය ලබන ගොඩනැගිල්ල තුළ;

(ආ) “ඇ” උප ඡේදයේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති ගොඩනැගිල්ලක් හැර වෙනත් ගොඩනැගිල්ලක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට, එවැනි ප්රභවයන් මගින් සේවය ලබන කාමරයේ සිට විවරයේ තලයට ලම්භක දිසාවකින් මීටර් 10 කට ඈත දුරකින් නොපිහිටිය යුතුය. තවද, එවැනි කාමරයක කිසිම කොටසක් විවරයේ තලයට සමාන්තර දිශාවකින් විවරයේ කෙළවර සිට මීටර් 3 කට ඈතින් නොපිහිටිය යුතුය.

(ඇ) ගබඩා හා කර්මාන්තශාලාද, වැඩපොළවල් හා ගුදමිද සම්බන්ධයෙන් වූ විට, එවැනි ප්රභවයක් මගින් සේවය ලබන කාමරයක කවර හෝ කොටසක් ;

- i. විවරයේ තලයට ලම්භකව එම විවරයේ සිට මීටර් 12 කට වැඩි ඈත දුරකින් නොපිහිටිය යුතුය. තවද, එම කාමරයේ කිසිම කොටසක් විවරයේ තලයට සමාන්තර දිසාවකින් විවරයේ කෙළවර සිට මීටර් 5 ක් ඈතින් නොපිහිටිය යුතුය.
- ii. ප්රභවය කාමරයේ වහලයක ඇති සංචානන විවරයක් නම් හෝ වෙනත් ස්වභාවික සංචානන උපකරමයක් නම්, එම ප්රභවයේ සිට සිරස්ව මීටර් 9 ක් ඈතින් පිහිටා නොතිබිය යුතුය.

ස්වභාවික ආලෝකය හෝ සංචානනය බැල්කනියක්, ආලින්දයක් හෝ දේවාර මණ්ඩපය වෙත විවෘතව තැබිය හැකිය. (2) ආවෘත හෝ අර්ධ වශයෙන් ආවෘත බැල්කනි, ආලින්ද හෝ දේවාර මණ්ඩපය වෙතට ස්වභාවික ආලෝකය හා සංචානන ප්රභවයන් විවෘතව තැබිය හැකිය.

(අ) එම බැල්කනි, ආලින්ද හෝ දේවාර මණ්ඩප විදියක් හෝ සේවා මාර්ගයක් මතට හෝ ගොඩනැගිලි සමූහයක් පිහිටි මිදුලක් මත හෝ විවෘත ඉඩකඩක් මත මුහුණලා පිහිටා 19, 32 සහ 22 නියමයන්ගේ අදාළ අවශ්යතා හා එකඟ වන්නේ නම්ද,

(ආ) එබඳු ජරහවයන් මගින් සේවය ලබන කාමරයේ ගැඹුර බැල්කනියේ, ආලින්දයේ හෝ දේවාර මණ්ඩපයේ පිට බිත්තියේ පිටත මුහුණතෙහි සිට මීටර් 10 නොඉක්මවන්නේ නම්ද සහ ;

(ඇ) බැල්කනියේ, ආලින්දයේ හෝ දේවාර මණ්ඩපයේ ස්වභාවික ආලෝක වාතාශර ජරහවයන්ට විවරයක් ඇත්නම් සහ එම විවරයේ ජරමාණය එම බැල්කනියේ, ආලින්දයේ හෝ දේවාර මණ්ඩපයේ වර්ග ජරමාණයෙන් අඩු වශයෙන් 75% ක් වත් වේ නම්ද යන කරුණු සම්පූර්ණ විය යුතුය.

ස්වභාවික ආලෝක හා සංවාතන ජරහවයන් 23. යම් ගොඩනැගිල්ලක සෑම කාමරයකම ස්වභාවික ආලෝකය හා සංවාතනය අනුමත එක් මාධ්‍යයකින් හෝ මාධ්‍ය කිහිපයකින් 7 වන උපලේඛනයට අනුකූලව පහත ජරමාණයන්ට නොඅඩුව සැපයිය යුතුය.

නේවාසික කටයුතු සඳහා වන කාමර (අ) එම කාමරය පහත (ඇ) ඡේදයේ සඳහන් කාමර හැර පදිංචිවීමේ පරමාර්ථය සඳහා ජරයෝජනයට ගනු ලබන්නේ නම්, කාමරයේ මහල් බිමෙන් සමස්ථ වශයෙන් 15% කට අඩු නොවන ජරමාණයක වියයුතු අතර, ඉන් 70% ක් වත් නිර්බාධිතව වා මහක් සඳහා විවර කළ හැකි හෝ ස්ථිර විවර සහිතව පැවතිය යුතුය.

(ආ) එම කාමරය බිම් මහලක් හා තවත් මහලක් පමණක් වන ගොඩනැගිල්ලක පිහිටි එකක් නම්, එම විවරය සහ එම විවරයට විරුද්ධ පස බිම් කට්ටියේ මායිම අතර මීටර් 2.3 කට නොඅඩු නිර්බාධිත වා මගක් (Passage) තිබිය යුතුය.

නේවාසික නොවන පරමාර්ථ සඳහා වන කාමර (ඇ) එම කාමරය ව්‍යාපාරික පරමාර්ථ සඳහා හෝ සාප්පුවක්, මහජන නිකේතන ස්ථානයක්, නිෂ්පාදන කර්මාන්තශාලාවක් හෝ මෙම නියමයේ සඳහන් නොවන වෙනත් පාවිච්චියක් සඳහා ජරයෝජනයට ගනු ලබන්නේ නම්, කාමරයේ මහල් බිමෙන් සමස්ථ වශයෙන් 15% කට නොඅඩු නිදහස් නිර්බාධිත වා මගක් සඳහා අවම වශයෙන් 50% ජරමාණයක් විවෘත කළ හැකි හෝ ස්ථිරව විවෘතව පැවතිය යුතුය.

නේවාසික ගොඩනැගිලිවල ගබඩා හා ගරාජ ආදිය (ඇ) එම කාමරය, ගබඩාවක්, පැන්චරියක්, උපයෝගීතා කාමරයක්, ගරාජයක් හෝ නේවාසික ගොඩනැගිල්ලක එවැන්නක් සඳහා ජරයෝජනයට ගනු ලබන්නේ නම් කාමරයේ මහල් බිමෙන් සමස්ථ වශයෙන් 10% ජරමාණයක්ද, 50% නිදහස් නිර්බාධිත වා මගක් සඳහා විවෘත කළ හැකි හෝ විවෘතව පැවතිය යුතුය.

වැසිකිළි, සේදුම් කාමර හා නාන කාමර (ඉ) i. එම කාමරය, වැසිකිළියක්, කැසිකිළියක්, නාන කාමරයක්, සේදුම් කාමරයක් (toilet) හෝ රෙදි සේදුම් කාමරයක් වන්නේ නම්, කාමරයේ මහල් බිමෙන් 10% ක් හෝ වර්ග මීටර් 0.2 ක් යන දෙකෙන් වැඩි කොටස, වාතය නිදහස්ව හා නිර්බාධිතව ගමන් කළ හැකි මුළුමනින්ම විවෘතව, වායුසමනය

කළද ස්ථිරව විවෘතව තිබිය යුතුය. නැතහොත්;

ii. එක් වර්ග මීටරයකට නොඅඩු ජරදේශයක් හා වැසිකිළියේ සේදුම් කාමරයේ හෝ නාන කාමරයේ තලයට ලම්භකව නිර්බාධිත වාතාශ්රය ලබාගන්නා අවම දුර පහත සඳහන් වගුවේ පිරිවිතරයන්ට අනුකූලව විය යුතුය.

iii. නිර්බාධිත වාතාශ්රය ලබාගන්නා අවම දුර

මහල් ගණන	නිර්බාධිත වාතාශ්රය ලබාගන්නා තීරයේ දුර (මීටර්)
1 – 6	1
7 – 12	1.5
12 ට වැඩි	2

**පාසැල්** (ඊ) එම කාමරය පාසලක් හෝ ශික්ෂණ ස්ථානයක් වශයෙන් දැනුම බෙදාහැරීම සඳහා ජරයෝජනයට ගනු ලබන්නේ නම්, කාමරයේ මහල් බිමෙන් 20% ජරමාණයකටද, ඉන් අඩුම වශයෙන් 50% ක් වත් නිදහස්ව හා නිර්බාධිත වා මගක් සඳහා විවෘත කළ හැකි හෝ ස්ථිරව විවෘතව තැබිය යුතුය.

**රෝහල්** (උ) එම කාමරය රෝහලක් රෝගෝපස්ථාන නිවාසයක්, සාන්තු නිවාසයක් හෝ ඒ හා සමාන කාර්යයක් සඳහා ජරයෝජනයට ගනු ලබන්නේ නම්, කාමරයේ මහල් බිමෙන් 20% ක් නිදහස්ව හා නිර්බාධිතව වා මගක් සඳහා මුළුමනින්ම විවෘත කළ හැකිව හෝ ස්ථිරව විවෘතව තිබිය යුතුය.

**තරප්පු පෙළ ඉස්තෝප්පුව සහ ජරවේශ ශාලාව** (ඌ) (i) ආවෘත තරප්පු පෙළක්, ඉස්තෝප්පුවක් හෝ ජරවේශ ශාලාවක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට මහලක වර්ග ජරමාණයෙන් 10% ජරමාණයකටද ගොඩනැගිලි සඳහා වන ගිනි පූර්වාරක්ෂක සංග්රහයේ විධිවිධාන යටතේ අවශ්ය වන ආකාරයෙන් හැර, ඉන් 50% ක් නිදහස් හා නිර්බාධිත වා මගක් සඳහා මුළුමනින්ම විවෘත කළ හැකි ස්ථිරව විවෘතව තිබිය යුතුය.

(ii) තරප්පුවල අවම පළල සහ පඩිවල දිග, පළල සහ පඩි දෙකක් අතර උස 8 වන උපලේඛනයේ දක්වා ඇති මානවලට අනුකූල විය යුතුය.

**වාහන නතර කිරීම** (එ) (i) වාහන නවතා තබන කාමරයේ බිමෙන් 10% ක ජරමාණයක්ද, ඉන් අවම වශයෙන් 50% ක් නිදහස් හා නිර්බාධිත වා මගක් සඳහා විවෘත කළ හැකි හෝ ස්ථිරව විවෘතව තැබිය හැකි විය යුතුය.

(ii) රථවාහන නවතා තබන කුළුමංවල අවම පළල 9 වන උපලේඛනයේ සඳහන් පරිදි විය යුතුය.

කර්මාන්තශාලා ගබඩා හා ගුදම් (ඒ) කාමරය ගුදමක් හෝ වෙනත් ගබඩා ජරදේශයක් වශයෙන් ජරයෝජනයට ගනු ලබන්නේ නම්, එහි බිමෙන් 10% ක ජරමාණයක්ද, ඉන් අවම වශයෙන් 50% ක් වත් නිදහස් හා නිර්බාධිත වා මගක් සඳහා විවෘත කළ හැකි හෝ ස්ථිරව විවෘතව තැබිය හැකි විය යුතුය. එක් ජරභවයකින් හෝ කිහිපයකින් ස්වභාවික ආලෝකය හා සංවාතනය සැපයිය හැකිය.

විදුලි සෝපාන පිළිබඳ පිරිවිතර (ඔ) (i) ගොඩනැගිල්ලක් හෝ මහල් 04 ක් ඉක්මවන්නේ නම් හෝ මීටර් 12 ට වැඩි ගොඩනැගිලි සඳහා අවම වශයෙන් ජරධාන ද්වාරය අසල සහ අනෙකුත් සුදුසු ස්ථානවල ජරමිනින්ට අනුකූලව විදුලි සෝපාන සවි කළ යුතුය.

පතුල් මහල (ඕ) ස්වභාවික ආලෝක හා සංවාතනය ලබාගැනීමට අදහස් කරන මහලක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට, එකී උසින් අවම වශයෙන් 1/3 ක් වත් බිම් මට්ටමින් ඉහල තිබිය යුතුය.

උස්තල නිවාස 24. මීටර් 12 කට වැඩි ගැඹුරක් සහිත උස්තල නිවාස සම්බන්ධයෙන් එක් එක් මහලේ සියළු ඉදිරි, පිටුපස සහ හරස් බිත්තිවල ඉදිරියේ සිට පිටුපසට සුදුසු හුළං කපොලු මගින් ස්ථිර සංවාතනය සැපයිය යුතුය. එම හුළං කපොලු වල වර්ග මීටර් 0.4 කට නොඅඩු ශුද්ධ විවර ඉඩකඩක් තිබිය යුතුයි.

යාබද කාමර 25. ආලෝක හා සංවාතන අවශ්‍යතා තීරණය කිරීමේ පරමාර්ථය සඳහා පොදු බිත්තියේ වර්ග ජරමාණයෙන් අඩක් විවෘතව හා නිර්බාධිතව ඇති විටකදී යම් කාමරයක් යාබද කාමරයේ කොටසක් වශයෙන් සලකනු ලැබිය හැකිය.

පතුල් මහල කාමර 26. යම් කාමරයක් පතුල් මහලේ පිහිටි ඊට ස්වභාවිකව ආලෝකය හා සංවාතනය සැපයිය යුතු නම්, එම කාමරයේ බාහිර බිත්ති අවම වශයෙන් බිම් මට්ටමෙන් තුනෙන් එක් කොටසක් දක්වා උස් කොට 22 වන නියමයේ අවශ්‍යතා සැපයිය යුතුය.

මායිම් නිෂ්කාශනය ගොඩනැගිලි දුරස්ථ කිරීම 27. (1) (අ) ගොඩනැගිල්ල දුරස්ථ කිරීම කළ යුත්තේ 19 වන නියෝගයේ සඳහන් පරිදිය. අධිකාරිය විසින් වෙනත් අදාළ කරගත හැකි නීතියක හෝ නියමයක අවශ්‍යතා සපුරාලීම සඳහා වැඩිමනත් දුරස්ථතාද නියම කරනු ලැබිය හැකිය.

(ආ) පැති මායිම් බිත්ති දක්වා ඉදිකළ යුතු ඕනෑම ගොඩනැගිලි කාර්යයක් පහත සඳහන් කරුණු හා අනුකූල විය යුතුය.

i. ඉදිකිරීමේදී යොදාගනු ලබන නිර්මාණ ක්රමවේදයෙන් යාබද දේපළවලට

කිසි ලෙසකින් කිසිදු හානියක් සිදු නොවන බවට අදාළ සුදුසුකම්ලත් ඉංජිනේරුවකුගේ සහතිකය සහ යාබද දේපලට සිදුවිය හැකි හානිය ආවරණය කරමින් සුදුසුකම්ලත් තක්සේරුකරුවකු විසින් කරන ලද තක්සේරුව පදනම් කරගෙන ගණනය කරන ලද සවිස්තර රක්ෂණ ඔප්පුවද ඉදිරිපත් කළයුතු අතර, වන්දි ආවරණ සහතිකයක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය. (උපලේඛන 4)

ii. ඉහත I හි සඳහන් සහතික අධිකාරියට ඉදිරිපත් කළයුත්තේ සංවර්ධන අවසරපත්රය ලබාගැනීමට පෙරාතුවය.

ගොඩනැගිලිවල

නෙරුම් හා වෙනත් නිරු සේයාකරණ උපක්රම

- (2) ගොඩනැගිල්ලක නෙරුම්, වියන්පත් හෝ වෙනත් නිරුරැස් ආවරණ උපක්රම ඉදිරියට නෙරවීම සඳහා අවසර දිය හැක්කේ ඉදිකිරීම් ද්‍රවය ගිනි නොගන්නා ස්වභාවයේ ඒවා නම්, ගොඩනැගිලි රේඛාවෙන් මීටර් 1.0 ක් දක්වා පමණි.
- (3) එවැනි විවෘත බැල්කනියක් යාබද පිහිටි දේපලකට මුහුණලා ඇති අවස්ථාවක එම බැල්කනියේ හෝ තට්ටුවේ පිටත ඉමේ සිට අදාළ මායිම දක්වා අවම වශයෙන් මීටර් 0.8 ක ඉඩ වාසියක් පවත්වාගෙන යා යුතුය.
- (4) යාබද දේපලේ මායිමට සඳළුතල හෝ යම් භාවිතයක් සඳහා ඉඩකඩක් වෙන්කරයි නම්, අවම වශයෙන් මීටර් 2 ක උසක් පවත්වාගත යුතුය.

පිටුපස ඉඩකඩ

28. (1) මෙම නියමයේ පරමාර්ථය සඳහා ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස වශයෙන් සලකනු ලබන්නේ ගොඩනැගිල්ල පිහිටන ඉඩමේ මායිම් විදිය සිට වඩා ඇතින් ඇති මුහුණතයි. එසේ වුවත් ගොඩනැගිල්ල එක් විදියකට වඩා වැඩි විදි සංඛ්‍යාවක් මත පිහිටා ඇත්නම් ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස යන්නෙන්, අධිකාරිය විසින් වෙනත් ආකාරයක් සඳහා බලය දී හෝ විධානය කොට නොමැති නම්, පළල්ම විදියේ සිට දුරින්ම පිහිටා ඇති මුහුණත වශයෙන් සලකනු ලැබේ.
- (2) ගොඩනැගිල්ල පිටුපස ඉඩකඩ තැබිය යුතු ඉඩ මුහුණත මුළුමනින්ම ජරසිද්ධ විදියක ගොඩනැගිලි සීමාවට හෝ අවම වශයෙන් මීටර් 6 ක් පළල මාර්ග අයිතියක් සහිත පෞද්ගලික විදියකට යාව පිහිටා ඇත්තේ නම් පිටුපස ඉඩකඩ වෙන් කිරීමක් අවශ්‍ය නොවේ. මෙම පිටුපස ඉඩකඩ සීමාව තුළ නිත්‍යානුකූල ආලෝක වාතාශ්‍ර අවශ්‍යතා අවහිර නොවන පරිදි තනනු ලබන විවෘත ළිඳකට හෝ හදිසි අවස්ථාවකට ජරයෝජන ගැනීම සඳහා වන විවෘත වූ රවුම් අමතර පියගැට පෙළක් සඳහා අවසර දෙනු ලැබිය හැක.

ගොඩනැගිල්ලේ උස (සියළුම ගොඩනැගිලි උස ජරමාණ මාර්ගයේ උස මට්ටමේ සිට සලකනු ලැබේ.)	පසුපස අවකාශය (පිටුපස මායිමේ සිට දුර සලකනු ලැබේ.)
1. මීටර් 15 ට අඩු	මීටර් 3
2. මීටර් 15 – 40	මීටර් 4
3. මීටර් 40 ට වැඩි	ගොඩනැගිල්ලේ උසෙන් 1/10 ක් හෝ මීටර් 10 ක් යන්නෙන් අඩු දුර මායිමේ සිට පිටුපසින් තැබිය යුතුය.

අක්රමවත් හැඩය (3) පිටුපස සම්පූර්ණ පළල දක්වාම විවෘත ඉඩකඩක් සැපයීමට නොහැකි අවිධිමත් හැඩයෙන් යුත් හා පාරවල් කිහිපයකට මුහුණලා ඇති ස්ථානවලදී අවස්ථාගත තත්ත්වය ගැන සලකා බලා පිටුපස විවෘත ඉඩකඩ ප්රමාණය ඊට සුදුසු යැයි හැඟෙන සේ වෙන්කොට තිබීමට අවසරදීම අධිකාරිය කරනු ඇත.

සැපයිය යුතු පියමගේ පළල 29. සැපයිය යුතු හෝ ඉදිකළ යුතු ඕනෑම ආවරණය නොවූ අඩි පාරක්, ආරුක්කු පාරක් හෝ ආලින්ද මාර්ගයක් ;  
 (අ) ගොඩනැගිලි බිම් කට්ටිය තුළ පිහිටුවිය යුතුය.  
 (ආ) විදියකට යාව ඇති ගොඩනැගිලි බිම් කට්ටියේ සම්පූර්ණ දිග ප්රමාණය ඔස්සේ යා යුතුය. නැතහොත් අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලබන වෙනත් ආකාරයකින් තිබිය යුතුය.

විදියක සිට ප්රවේශවීම 30. ප්රසිද්ධ පාරකට යාව නොමැති බිම් කට්ටියක් මත ඉදිකෙරෙන සෑම ගොඩනැගිල්ලකටම පෞද්ගලික විදියක් මගින් ප්රවේශ විය යුතු අතර, ප්රවේශවීමේ මාර්ග එහි ස්වභාවය හා පළල අධිකාරිය විසින් අනුමත කරනු ලැබූ උප බෙදීමේ හෝ කැබලි කිරීමේ සැලසුමට අනුව විය යුතුය. තවද, එම ගොඩනැගිලි බිමේ අයිතිකරුට එම විදිය භාවිතා කිරීමට නීත්‍යානුකූල අයිතිය තිබිය යුතුය.

ගොඩනැගිලිවල ඇල කරන ලද කොන් 31. විදි දෙකකින් යුත් සන්ධියක ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකරනු ලැබූ විටක සහ සංවර්ධන සැලැස්මේ හෝ යම් වියවස්ථාපිත ලේඛනය ඇල කරන ලද හෝ රවුම් කරන ලද අංශකය නොපෙන්වා ඇති විටක, එම ගොඩනැගිලිවල කොන් දුර, 10 වන වගන්තියේ සඳහන් පරිදි විදි මට්ටමෙන් ඉහළ මීටර් 6.0 කට නොඅඩු මට්ටමක දක්වා උසක් ඇළව ඉදිකළ යුතුය. නැතහොත් රවුම් කළ යුතුය.

විදිය මාර්ග පුළුල් කිරීමේ රේඛාව ආදිය ඉක්මවීම 32. ගොඩනැගිල්ලක කිසිම කොටසක් ;  
 (අ) එම ගොඩනැගිල්ලේ කිසිම කොටසක් විදියකට ඉහළින් හෝ  
 (ආ) අදාළ ලේඛනවල හෝ අධිකාරිය විසින් අනුමත කරනු ලැබූ සැලැස්මේ පෙන්වා ඇති පරිදි අවස්ථානුකූලව විදියක්, රේඛාවක් හෝ පවරා ගැනීමේ මායිම් රේඛාවක් විවෘතව තැබිය යුතු ඉඩක් ඉක්මවා නොයා යුතුය.  
 (ඇ) මායිම් තාප්පවල උපරිම උස මීටර් 2 ක් වන අතර, මීට අමතර උසක් අවශ්ය අවස්ථාවන්හිදී ඒ සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නිරවුල් සහතිකයක් ලබාගත යුතුය.

යම් ගොඩනැගිල්ලක් සම්බන්ධයෙන් විවෘත 33. (අ) එම විවෘත ඉඩකඩේ පියමගෙහි හෝ ප්රවේශ මාර්ගයේ යම් වෙනස් කිරීමක් කිරීම හෝ එසේ වෙනස් කිරීම හෝ නඩත්තු කිරීම සඳහා අවසරදීම.

ඉඩකඩක් පියමගක් හෝ ජරවේශ මාර්ගයක් සපයනු ලැබ ඇති විටක;

(ආ) විවෘත ඉඩකඩෙහි අඩි පාරේ හෝ ජරවේශ මාර්ගයේ ජරමාණය අඩුවන ලෙසින් එහි යම් කොටසකට ඉහළින් වහලයක් ඉදිකිරීම හෝ එබන්දක් නඩත්තු කිරීම නැතහොත් එසේ කිරීමට හෝ නඩත්තු කිරීමට අවසර දීම.

(ඇ) විවෘත ඉඩකඩට පියමගෙහි හෝ ජරවේශ මාර්ගයට කවරාකාරයක හෝ අවහිරයක් කිරීම හෝ ඊට අවසරදීම මෙම නියම යටතේ වරදක් වන්නේය.

ගොඩනැගිල්ලේ උස 34. යම් ගොඩනැගිල්ලක උස හා ඊට අයත් මහල් සංඛ්‍යාව දක්වා ඇති අවස්ථාවලදී විශේෂ ගොඩනැගිලි සේවා එනම්, ගොඩනැගිල්ලේ වපසරිය 10% නොඉක්මවන විදුලි සෝපාන ඉඩකඩ, තරප්පු පෙළ ආවරණ ඉඩකඩ, ජල ටැංකිය ආදියට අවශ්‍යවන ඉඩකඩ සඳහා අවසර ඇත. අනෙක් සෑම විටම ගොඩනැගිලි පිරිවිතර සමීකරණයේ විධිවිධානයන්ට අනුකූල විය යුතුය.

පදිංචිය සඳහා වන ගොඩනැගිලිවල කාමරවල අවම වර්ග ජරමාණය 35. පදිංචිය සඳහා වන ගොඩනැගිල්ලක වාසයට සුදුසු ඕනෑම කාමරයක් 6 වන උපලේඛනයේ “අ” ආකෘතියට අනුකූල විය යුතු අතර, කාමරයක වර්ග ජරමාණය බිත්ති අතර මීටර් 2.5 ක අවම වාසි ඉඩක් සහිතව වර්ග මීටර් 8.0 ට නොඅඩු විය යුතුය.

(අ) බිත්ති අතර මීටර් 1.8 ක අවම වාසි ඉඩකඩක් සහිතව අවම වර්ග ජරමාණය මීටර් 5.0 ක් මුළුතැන්ගෙය සඳහා තිබිය යුතුය.

(ආ) වර්ග මීටර් 2.5 ට නොවැඩි වර්ග ජරමාණයක් තිබිය යුතු ගබඩා හෝ පාවිච්චිය පිණිස ඇති කාමරද

(ඇ) 37 වන නියමයේ නිශ්චිතව සඳහන් යම් කාමරයක්ද,

වැසිකිළි, දිය 36. සියළුම ගොඩනැගිලිවල ඇති වැසිකිළිවල සහ නාන කාමරවල ජරමාණයන් පහත පරිදි විය යුතුය.

(අ) පාදස්තල වර්ගයේ වැසිකිළි සවිකුරු සහිතව ජලමුද්දරිත වැසිකිළියක් හෝ වැසිකිළියක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට අවම ජරමාණය මීටර් 1.7 X 1 ක්ද,

(ආ) පාදස්තල වර්ගයේ වැසිකිළි සවිකුරු හැර, සවිකුරු සහිත ජල මුද්දරිත වැසිකිළි හෝ වැසිකිළි සම්බන්ධයෙන් වූ විට අවම ජරමාණය මීටර් 1.3 X 1 ක්ද,

(ඇ) නාන කාමරයට අයත් ජරදේශය සම්බන්ධයෙන් වූ විට මීටර් 0.8 කට නොඅඩු පළලක් ඇති වර්ග මීටර් 1.5 කට නොඅඩු ජරමාණයක්ද සහ

(ඈ) නාන කාමරය සවිකුරු සහිත වැසිකිළියක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට මීටර් 1.7 X 1 ක අවම ජරමාණය සහිත වර්ග මීටර් 2.0 කට නොඅඩු ජරමාණයක්ද තිබිය යුතුය.

- මීට අමතරව 6 වන උපලේඛනයේ “ආ” ආකෘතිය අනුගමනය කළ යුතුය.

නේවාසික ගොඩනැගිලිවල කාමරවල උස 37. (1) නේවාසික ගොඩනැගිලිවල කාමරවල අවම උස පහත සඳහන් පරිදි විය යුතුය.

(අ) සාලය හා නිදන කාමර සඳහා සාමාන්‍ය උස මීටර් 2.8 ක් හා අවම ස්ථානය මීටර් 2.4 කට නොඅඩු විය යුතුය.

(ආ) මුළුතැන්ගෙය සඳහා සාමාන්‍ය උස මීටර් 2.8 ක් හා අවම ස්ථානය මීටර් 2.4 කට

නොඅඩු විය යුතුය.

(ඇ) නාන කාමර, වැසිකිළි, දිය වැසිකිළි, වැරැන්ඩා, බැල්කනි, තට්ටු සහ ගරාජ සඳහා උස මීටර් 2.2 කට නොඅඩු ජරමාණයක්ද විය යුතුය.

**සාප්පු** (2) සාප්පුවක බිම් මහලේ කාමරවල උස මීටර් 3.1 කට නොඅඩු වියයුතු අතර, ඉහළ මහලේ කාමරවල සාමාන්‍ය උස මීටර් 2.8 ක් හා අවම ස්ථානය මීටර් 2.4 කටද නොඅඩු විය යුතුය.

**පාසැල්** (3) පාසැලක පංති කාමරවල සාමාන්‍ය උස මීටර් 3.5 ක් හා අවම ස්ථානය මීටර් 2.5 කටද නොඅඩු විය යුතුය.

**රෝහල්** (4) රෝහලක රෝගීන් සඳහා නේවාසික ඉඩකඩ සපයනු ලබන කාමරවල සාමාන්‍ය උස මීටර් 3.5 ක් හා අවම ස්ථානය මීටර් 2.8 කටද නොඅඩු විය යුතුය.

**කර්මාන්තශාලා** (5) ඕනෑම ස්වභාවයක තැනැත්තකු වැඩ කරන කර්මාන්තශාලාවක ඇති කාමරවල සාමාන්‍ය උස මීටර් 3.5 ක් හා අවම ස්ථානය මීටර් 2.8 කටද නොඅඩු විය යුතුය.

**නිකේතන** (6) (අ) පොදු ස්ථානයක පිහිටි කාමරවල උස ;  
නිකේතනයක පිහිටි කාමරයක උස මීටර් 3.1 කට නොඅඩු විය යුතුය. පොදු ස්ථානයක පිහිටි නිකේතනයකට බැල්කනියක් තනා ඇත්නම්, බැල්කනියේ ඉහළම ස්ථර මට්ටමත්, එකී ඉහළම ස්ථර මට්ටම මත ඇති සිලිමත් අතර උස හා බැල්කනියට යටින් පිහිටි ආසන්නතම මහලේ හා බැල්කනියේ යටි පැත්ත අතර උස, ඒ එක් එක් මට්ටමේදී මීටර් 3.0 කට නොඅඩු විය යුතුය.

(ආ) පොදු ස්ථානයක පිහිටි නිකේතනයකදී 7 වන ඡේදයේ සඳහන් විධිවිධාන පොදු මහජනයා විසින් පාවිච්චි නොකරන වැසිකිළි, ගමන් බඩු කාමර, මුළුතැන්ගෙවල්, ආලින්ද සහ කාමර සම්බන්ධයෙන් අදාළ වේ.

**වෙනත් ගොඩනැගිලි** (7) 1 සිට 6 දක්වා ඡේදවල නිශ්චිතව සඳහන් ගොඩනැගිලිවල හැර, වෙනත් ගොඩනැගිල්ලක බිම් මහලේ කාමරවල උස මීටර් 2.8 ක උසක් සහ ඉහළ මහලේ ඕනෑම කොටසක් මීටර් 2.4 කට නොඅඩු විය යුතුය.

(අ) මේ හැර ඕනෑම වහලයක කොටසක් විවෘතව හා ආවරණය වූ ගෙවත්තක් වශයෙන් ජරයෝජනයට ගනු ලබන්නේ නම් මීටර් 2.6 කටද,  
නැතහොත්

(ආ) වාහන තනර කිරීමේ පරමාර්ථයෙන් පාවිච්චියට ගනු ලබන්නේ නම්, මීටර් 2.4 කටද නොඅඩු විය යුතුය.

**පතුල් මහල්** (8) පතුල් මහල යන්නෙන් සම්පූර්ණයෙන් හෝ 2/3 ක ජරමාණයක් බිම් මහලේ සිට සහ

ඉඩමේ මායිම්වල සිට මීටර් 1.5 ක දුරින් ඉදිකරන ලද හෝ සැලසුම් කරන ලද මහලකි. බිම් මට්ටමේ සිට 1/3 ක කොටසක් පොළොවෙන් මතුපිට තිබෙන අවස්ථාවක එම පතුල් මහල භාවිතාවන් සඳහා යොදාගත හැකි අතර, එහි අවම උස පහත සඳහන් පරිදි වේ.

\* පතුල් මහල සම්පූර්ණයෙන්ම බිම් මට්ටමෙන් පහළ ඇති විට එහි භාවිතයන් වන්නේ ගබඩා පහසුකම්, වාහන නැවතුම් හා අනෙකුත් උපයෝගීතා සේවාවන් සඳහා අවම උස මීටර් 2.6 ක් වේ.

\* පතුල් මහල ඉහත භාවිතයන්ට හැර වෙනත් භාවිතයන් සඳහා යොදා ගන්නේ නම්, ඒ සඳහා අධිකාරිය නියම කරනු ලබන කොන්දේසි සහ නියමයන්ට අනුකූලව නිර්දේශයන් ලබාගත යුතුය.

(අ) සාප්පු, කාර්යාල, වාණිජ ගොඩනැගිලි, නිෂ්පාදන යන්ත්‍රෝපකරණ කාමර හෝ එවැනි කාර්ය සඳහා ජරයෝජනයට ගනු ලබන්නේ නම්, මීටර් 3 කටද,

වාහන නතර කිරීමේ ප්රදේශවල වාසි උස

(9) 7 සහ 8 වන ඡේදවල ඇතුළත් විධිවිධාන කෙසේ වුවද ජරධාන වශයෙන් වාහන නතර කිරීමේ පරමාර්ථය සඳහා ජරයෝජනයට ගනු ලැබූ හෝ ජරයෝජනයට ගැනීමට අදහස් කරන ලද ගොඩනැගිල්ලක ඕනෑම කොටසක අවම වාසි උස සිලිමක, බාල්කවල, තලවල, ජලනිකුතු ශීර්ෂවල, සේවා තලවල, ආලෝක පද්ධති, නිරවුරු සහ එවැනි දේවල යටි පැත්තද ඇතුළුව මීටර් 2.2 ට අඩු නොවිය යුතුය.

තරප්පු හා ඇතුල් මංවල පළල හා උස

38. i. 35 වන නියමය අනුව ඉදිකරන ලද යම් ඉදිකිරීමක් ආවරණික පිය මහක උස මීටර් 2.8 කට අඩු නොවිය යුතුය. මෙම උසට පහළින් පහත සඳහන් අයිතමයන්ගේ යටි පැත්ත පියමගෙහි ඇතිවීමට ඉහළින් මීටර් 2.5 කට අඩු නොවන්නේ නම්, එම අයිතමයන් පමණක් ඉදිරියට නෙරා තැබිය හැකිය.

(අ) බාල්ක  
 (ආ) තරප්පු පෙළ හා තරප්පු පෙළ නැවතුම්  
 (ඇ) තිර  
 (ඈ) සංඥා පුවරු හා ජරවාරක දැන්වීම්

ii. යම් තරප්පු පෙළක හෝ ආවරණික පියමගක නිර්බාධිත පළල සඳහා 8 වන උපලේඛනයේ නියෝගයන්ට අනුකූල විය යුතුය.

වායුසම්කරණ යාන්ත්‍රික සංවාතන හෝ ගිනි ආරක්ෂණ පද්ධතියක් සවි කිරීම, පුළුල් කිරීම හෝ වෙනස් කිරීම

39. යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක යම් වායුසම්කරණ, යාන්ත්‍රික සංවාතන හෝ ගිනි ආරක්ෂක පද්ධතියක් සවිකළ යුතු නම්, එවැනි යම් පද්ධතියක් පුළුල් කළයුතු හෝ වෙනස් කළයුතු නම්, අවස්ථානුකූලව එම සවි කිරීමේ, පුළුල් කිරීමේ හා වෙනස් කිරීමේ පිරිසැලැස්ම හෝ සවිස්තර සැලසුම්, සවි කිරීම්, පුළුල් කිරීම් හෝ වෙනස් කිරීම් කිරීමට මත්තෙන් අදාළ සුදුසුකම්ලත් පුද්ගලයාගෙන් ලබාගත් සහතිකයක්ද සමඟ එම පද්ධතිය

සවි කිරීමට, පුළුල් කිරීමට හෝ වෙනස් කිරීමට නියමිත ගොඩනැගිල්ලේ සැලසුම් 17 වන නියමය යටතේ සපයා තිබුණද, අනුමැතිය සඳහා අධිකාරියට ඉදිරිපත් කළයුතුය.

යාන්ත්‍රිකව ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය සපයන අවස්ථාවක ගොඩනැගිල්ලේ මහල්හි වර්ග ජරමාණයෙන් 1/3 කටවත් ස්වභාවික ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය සැපයෙන ලෙස සැලසුම් කළයුතුය.

නමුත් පොළව යට සිදු කරනු ලබන ඉදිකිරීම් සඳහා 100% යාන්ත්‍රිකව ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය සැපයිය යුතු අතර, අවශ්‍ය පරිදි ජෙනරේටර් යොදාගනිමින් හදිසි විදුලි බිඳවැටීම් සඳහා අතිරේක පහසුකම් සැලසිය යුතුය.

නේවාසික කාමරයක් සඳහා යාන්ත්‍රික සංචානන සැපයීම

40. (1) යම් ගොඩනැගිල්ලක වා සැකසීම, යාන්ත්‍රික සංචානනය හෝ කෘතිම ආලෝකකරණයක් සවි කරන හෝ සවි කිරීමට අදහස් කරන අවස්ථාවක;
- (අ) එසේ සවි කිරීම, ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක පදිංචියේ ඇති විශේෂ ස්වරූපය සැලකිල්ලට ගනිමින් මෙම නියමයන්හි අදාළ විධිවිධාන හා අනුකූල වන්නේ නම් සහ
- (ආ) ගොඩනැගිල්ලේ අයිතිකරු වා සැකසීමේ ඒකකය, යාන්ත්‍රික සංචානන පද්ධතිය හෝ කෘතිම ආලෝකය තවදුරටත් පාවිච්චි නොකරන විටදී මෙම නියමයන්හි අදාළ අනෙකුත් විධිවිධානය හා මුළුමනින්ම එකඟ වන බවට සහතික වෙමින් නේවාසික නොවන ගොඩනැගිල්ලේ අයිතිකරු අධිකාරියට පොරොන්දුවී, ඒ සඳහා අවශ්‍ය ඉඩකඩ පහසුකම් සපයා සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තන් විසින් සහතික කර ඇත්නම් ස්වභාවික ආලෝකයට සංචානනයට අදාළ මෙම නියමයන්හි විධිවිධාන අධිකාරියේ අභිමතය පරිදි සාධාරණ යැයි හැඟේ නම්, අත්හැර දැමිය හැකිය. නැතහොත් වෙනස් කළ හැකිය.

(2) පැයකට අවම වශයෙන් වා වෙනස්කම් 3 ක් සපයමින් යාන්ත්‍රික ක්‍රමවලින් පිරිසිදු වාතය ලබාගන්නා, නේවාසික පරමාර්ථ සඳහා පාවිච්චි කරනු ලබන කාමරයක, ස්වභාවික සංචානනය ජර්භවයන්හි විවර ජරදේශය අවස්ථානුරූපව 22 වන නියමයේ “අ” සිට “ඇ” ඡේදවල නිශ්චිතව දක්වන ජරමාණයෙන් අඩක් දක්වා අඩු කළ හැකිය. එහෙත් එය කවර විටෙකවත් වර්ග මීටර් 0.5 ට වඩා අඩු නොවිය යුතුය.

යාන්ත්‍රිකව සංචානනය කළයුතු අනෙක් කාමර

41. 40 වන වගන්තියේ (2) වන ඡේදයේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති ආකාරයෙන් හැර;
- (අ) මෙම නියමයන් යටතේ ස්වභාවික සංචානනය සඳහා අදාළ අවශ්‍යතා නොසපුරන ලද සෑම කාමරයකටම තරප්පු පෙළකටම, ආලින්දයකටම හෝ ජරවේශ ශාලාවකටමත්,

(ආ) අන් අවස්ථාවලදී මෙම නියමයන්ගේ වෙනත් විධිවිධානවලට අනුකූලව හෝ අවස්ථානුරූපව අධිකාරියට අවශ්‍ය පරිදින් යාන්ත්‍රික සංචානනය සැපයිය යුතුය.

වා සැකසුම හෝ වෙනත් සංචානන පද්ධතියක් සඳහා සැලසුම්

42. (අ) වා සැකසුමක්, යාන්ත්‍රික සංචානනයක් හෝ වෙනත් සංචානන පද්ධතියක් සවි කිරීම, පුළුල් කිරීම හෝ වෙනස් කිරීම සඳහා වන සැලසුම් අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා විසින් පිළියෙල කොට මෙම නියමයන්ගේ අදාළ විධිවිධානවලට අනුකූලව අනුමැතිය සඳහා අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

(ආ) ගොඩනැගිල්ලේ උස මහල් 5 ක් හෝ ඒටර් 15 ක් ඉක්මවන්නේ නම්, සෝපාන සඳහා හා යාන්ත්‍රික ආලෝක හා වා සැකසීම පිණිස හදිසි අවශ්‍යතා විදුලි ජනක හා සම්ප්‍රේෂණ ස්ථානගත කළයුතුය.

43. 1. සෑම ගොඩනැගිල්ලකම පවත්නා පොදු ජලසම්පාදන පද්ධතියකට සම්බන්ධ වන ආරක්ෂිත ජලසම්පාදන පද්ධතියක් සපයනු ලැබ තිබිය යුතුය.

2. පොදු ජලසම්පාදන පද්ධතියකට සම්බන්ධ කිරීමට නොහැකි අවස්ථාවලදී පෞද්ගලික ජ්‍රවණයක් හා සම්බන්ධ පද්ධතියක් සපයනු ලැබ තිබිය යුතුය.

3. ගොඩනැගිල්ලේ පිහිටීම සහ ජ්‍රවණයේ අනෙක් බිම් සලකුණු සැලකිල්ලට ගැනීමේදී ජලසම්පාදනය විධිමත් නොවන බව අධිකාරියට හැඟීයන අවස්ථාවක ඒ අවස්ථාවේදී නිශ්චිතව සඳහන් කරනු ලැබිය හැකි ධාරිතාවක් සහිත ජලය ගබඩා කිරීමේ ටැංකිද අවශ්‍ය පොම්පද සෑම ගොඩනැගිල්ලකටම සැපයිය යුතුය.

4. (අ) පානීය ජලය සැපයීම සඳහා පාවිච්චි කරනු ලබන ළිඳක්, ගවර වලක සිට හෝ පුනික ටැංකියෙහි පෙහවුම් වලක සිට ඒටර් 15.0 කට අඩු දුරකින් නොපිහිටිය යුතු අතර, මායිමේ සිට අවම වශයෙන් ඒටර් 1 ක දුරක් තබා ඉදිකිරීම් කළ යුතුය.

(ආ) නල ජලය නොමැති ජ්‍රවණයකදී වුවත් ගවර වලකින් හෝ පෙහවුම් වලක පුනික ටැංකියකින් ඒටර් 10 ක් ඇතින් ස්ථානගත කිරීම සුදුසුකම්ලත් භූ විද්‍යාඥයෙකුගේ හෝ අදාළ ජ්‍රවණයේ සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිලධාරියාගේ නිර්දේශ මත සලකා බැලිය හැකිය.

(ඇ) පොදු නල ජල සම්පාදන පද්ධතියක් සවි කරනු ලැබ නැති ජ්‍රවණවල හෝ ක්‍රියාත්මක වන එවැනි යෝජනාවක් නොමැති ජ්‍රවණවල බිම් කට්ටියේ අවම වර්ග ජ්‍රමාණය වර්ග ඒටර් 250 ක් විය යුතුය.

(ඈ) නල ජලය නොමැති ජ්‍රවණවල සහාධිපත්‍ය දේපළ සඳහා පිරිපහදුවක් තැනිය යුතු අතර, ඒ සඳහා මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ සහ ජලාපවහන මණ්ඩලයේ අනුමැතිය ලබාගත යුතුය.

සනීපාරක්ෂක පහසුකම්

44. 1. සෑම වාසස්ථාන ඒකකයකට අඩු තරමින් එක් දිය වැසිකිළියක්වත් තිබිය යුතු අතර,

වෙනත් සෑම ගොඩනැගිල්ලකටම ජරමාණවත් සංඛ්‍යාවකින් දිය වැසිකිළි, කැසිකිළි, දෙවුම් භාජන සහ වෙනත් සනීපාරක්ෂක පහසුකම් සපයනු ලැබ තිබිය යුතුය. සැපයිය යුතු දිය වැසිකිළි, දෙවුම් භාජන සහ වෙනත් සනීපාරක්ෂක පහසුකම් සංඛ්‍යාව 6 වන උපලේඛනයේ “ඇ” ආකෘතිය පරිදි විය යුතුය.

**සන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය** 2. මහල් 5 ක් ද ඒකක 10ක් හෝ වර්ග අඩි 10000 ඉක්මවා යන ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකරන අවස්ථාවන්හිදී අදාළ පළාත් පාලන ආයතනයේ නිර්දේශ ලබාගත යුතුය.

**හරිත ගොඩනැගිලි සහතිකකරණය සඳහා ලියාපදිංචි වීම** 45. (1) හරිත සංකල්පය අනුව වර්ග අඩි 100ට වැඩි ගොඩනැගිලි වලට සංවර්ධන බලපත්‍රය ලබාගැනීම සඳහා ගොඩනැගිලි සැලසුම් අනුමැතිය සඳහා ඉදිරිපත් කරන අවස්ථාවේදී යාවත්කාලීන හරිත සහතිකය (Provisional Green Certificate) ලබාගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.

**විධිමත් සැලසුම්කරණ අනුමැතිය** 46. (1) සෑම සංවර්ධන අවසරපත්‍රයක්ම ලිඛිත විය යුතු අතර, එය එහි විස්තර සීමාවන්ට හා කොන්දේසිවලට යටත් විය යුතුය.  
 (2) විධිමත් ලිඛිත අවසරය නිකුත් කරනු ලබන්නේ අවසන් සැලසුම් නිසි පිළිවෙලින් නිබේමෙන් හා අදාළ ගාස්තු ගෙවීමෙන් පසුවය.  
 (3) මෙම අවසර පත්‍රයේ වලංගු කාලය වසරකට සීමාවන අතර, අයදුම්කරුගේ ඉල්ලීම මත හා ඉදිකිරීම් ආරම්භ කර ඇත්නම්, එම වලංගු කාලය වසරින් වසර තවත් වසර 3 ක උපරිමයක් දක්වා දීර්ඝ කළ හැක. මේ සඳහා I උපලේඛනයේ “ඊ” අයදුම්පත මගින් ඉල්ලීමක් අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතුය.  
 තවද අනුමැතිය ලබා ජරපම වසර දෙක තුළ ඉදිකිරීම් අරඹා නොමැති නම් නව බලපත්‍රයක් ලබාගත යුතුය.

**ගොඩනැගිලි වැඩ හෝ යම් සංවර්ධන කටයුත්තක් කරගෙන යාමේදී සිදුවන වැරදි** 47. (1) යම් ගොඩනැගිලි වැඩක් හෝ යම් සංවර්ධන කටයුත්තක් අරඹනු ලැබ ඇති, කරගෙන යනු ලැබ ඇති හෝ යළි අරඹනු ලැබ ඇති පරිශ්‍රයක අයිතිකරුවකු, පදිංචිකරුවකු හෝ සංවර්ධකයකු ඔහු හෝ ඇය,  
 (අ) 15 වන රෙගුලාසියේ විධිවිධානවලට අනුකූලවීම උල්ලංඝනය කරන්නේ නම් සහ  
 (ආ) එම සංවර්ධන කටයුතු සඳහා වන සැලසුම් හෝ සැලසුම් පිළියෙල කළ අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ සේවය නොලබා යම් ගොඩනැගිලි වැඩක් හෝ සංවර්ධන කටයුත්තක් ආරම්භ කිරීම, කරගෙන යාම හෝ යළි ආරම්භ කිරීම කරන්නේ නම් හෝ 48 වන නියමයේ (ඇ) ඡේදයේ විධිවිධානවලට අනුකූලව එම සංවර්ධන කටයුතු අධීක්ෂණය කිරීම සඳහා 83 වන නියමයේ (1) වන ඡේදය යටතේ පත් කරනු ලැබූ වෙනත් අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තෙකුගේ සේවය නොලබා අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ සේවය නවතනු ලබන්නේ නම්, මෙම නියමය යටතේ සංවර්ධනකරු වරදකරු විය යුතුය.

(2) මෙම නියමයේ විධිවිධාන යටතේ වරදකට වරදකරු වන අයිතිකරුවකු, පදිංචිකරුවකු හෝ සංවර්ධකයකු වරදකරු කරනු ලැබීමෙන් පසුව, නීතියේ 28 වන වගන්තියෙන්

නියම කරනු ලැබ ඇති දණ්ඩනයකට යටත් විය යුතුය.

අපවහනය

48. සියළු පල්දෝරු හා අපවිත්ර ජල පිටවීමේ මාර්ග පවත්නා පල්දෝරු පද්ධතියකට සම්බන්ධ කළයුතු අතර, යම් විශේෂිත අවස්ථාවන්හිදී පල්දෝරුව හා අපවිත්ර ජලය පොදු පල්දෝරු පද්ධතියකට සම්බන්ධ කිරීමට මත්තෙන් ඒවා පිළිගත හැකි ජර්මනියකට ගෙන ඒම සඳහා පූර්ව ජර්තිකාර්යනයක් කිරීමට අධිකාරියට අවශ්‍ය විය හැකිය.

(අ) පොදු පල්දෝරු පද්ධතියක් නොමැතිවීම හෝ පොදු පල්දෝරු පද්ධතියකට පිටවීමේ මාර්ග සම්බන්ධ කළ නොහැකි බව අධිකාරියේ මතය වන කල්හි පල්දෝරුව ගවර වලක් හෝ පුනික ටැංකියක් මගින් බැහැර කළ යුතුය.

(ආ) පොදු පල්දෝරු බැහැර කිරීමේ පද්ධති නොමැති හා ඇසුරුම් ජර්තිකාර්යනය පිරියත සැපයීමට අදහස් කර නොමැති ජරදේශවල පිහිටි නිවාස යෝජනා ක්රම සම්බන්ධයෙන් වූ විට, පොදු පුනික ටැංකි හා පෙහවුම් වලවල් එක් එක් නිවාස පොකුරකට එකක් වශයෙන් සැපයිය යුතුය. එනමුදු එවැනි නිවාස පොකුරක තිබිය යුතු නිවාස ඒකක සංඛ්‍යාව උපරිම වශයෙන් 5 කට සීමා කළ යුතුය. කෙසේ වෙතත් සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු විසින් විකල්ප වැඩපිළිවෙලක් යෝජනා කරන්නේ නම් අධිකාරියට එය සලකා බැලිය හැක. එහෙත් නිවාස ඒකක සංඛ්‍යාව 15 කට වඩා වැඩිවන විට පූර්ව ජර්තිකාරකයක් ස්ථානගත කළයුතු වන අතර, පිළිගත් ජර්මනියකට අනුකූලව ඉන් බැහැර කරනු ලබන සන හා දියර ද්රව්‍ය මුදාහැරීම සඳහා සුදුසු වැඩපිළිවෙලක් යෙදිය යුතුය.

(ඇ) පෙහවුම් වලක් මාර්ගයෙන් අප ජලය සුදුසු ලෙස බැහැර කළ යුතුය.

වැසි කළමනාකරණය හා ජලය බැසයාම.

49. වැසි ජලය රැස් කිරීම සහ වහලයේ පොළොවට එක එල්ලේ පතිත වන වැසි ජල ජරමාණය අවම කිරීම අරමුණු කොට සියළුම ආකාරයේ පැනලි, වක්ර, තනි, දෙපළ හෝ සිව්පළ වහලවලට සවි කරනු ලැබ, සුදුසු ජරමාණවලින් සකසා ඇති පිලි, ජලය නොරඳන ආනතියක් සහිතව නල සහ ආශ්රිත කොටස්වලින් කාන්දුවීම හෝ පිටාර ගැලීම වැළකෙන අන්දමට, දැනට පවත්නා සහ යෝජිත සෑම ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිවිය යුතුය.

- (1) වැසි ජලය බැහැර කිරීම සම්බන්ධයෙන් පහත දැක්වෙන දෑ නීති විරෝධී වන්නේය.
  - (අ) වහලයෙන් සෘජුවම වීම් කාණුවට බැහැර කිරීම.
  - (ආ) පුනික ටැංකියක දිය බස්නා වලකට / ජර්තිරෝපණ හෝ පොදු කැලි කසල අපවහන පද්ධතියකට හෝ සම්බන්ධ කිරීම.
  - (ඇ) යාබද භූමියකට මුදාහැරීම.
- (2) ගොඩනැගිල්ලේ හෝ යාබද ගොඩනැගිලිවල බිත්තිවලට හෝ අත්තිවාරමට තෙතමනය උරා නොගන්නා ආකාරයෙන් සිදු විය යුතුය.
- (3) රැස් කරනු ලබන ජලය, ජල රැඳවුම් දෙසට යොමු කළයුතුය. අවශ්‍ය සමතුලිත වැසි ජල රැඳවුම් සඳහා සංවර්ධනකරු එකඟ විය යුතුය.
- (4) අවම වැසි ජල රැඳවුම් සපුරාලීමෙන් පසු අතිරික්ත ජලය වීම් කාණුවට හෝ අනුමත

පිටාරයකට හෝ මුදාහැරිය හැකිය.

- ගැසට් අංක: 1597/8- 2009.04.17 දිනැති ගැසට් නිවේදනයේ VII වන උපලේඛනයේ සඳහන් නියෝගවලට අනුකූල වියයුතුය.

**සන අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීම** 50. යම් පරිශ්‍රයක් ඇතුළත හෝ යම් ජර්සිද්ධ ස්ථානයක උත්පාදනය වන අපද්‍රව්‍ය මහජනතාවගේ සෞඛ්‍යයට හෝ පරිසරයට අනතුරු වන ආකාරයට එකතු කිරීම හෝ බැහැර කිරීම නොකළ යුතුය. හඳුනාගෙන ඇති කිසිදු අපද්‍රව්‍යයක් මහජනතාවගේ ජර්‍යෝජනය සඳහා අදහස් කරනු ලබන ජර්දේශයකට හෝ තෙත් බිමකට හෝ පාරිසරික වශයෙන් සංවේදී වෙනත් ජර්දේශයකට හෝ දැමීමෙන් බැහැර කිරීම නොකළ යුතුය. (අංක: 1459/20 දරණ 2006 අගෝස්තු මස 23 වන දින ගැසට් නිවේදනයට අනුව)

**විදුලි හා ජල නල වැඩ** 51. යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ පරිශ්‍රයක සියළු විදුලි හා ජලනල වැඩ තත් කාර්යය සඳහා අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු විසින් කළයුතු අතර, මෙම වැඩ එවැනි ගොඩනැගිල්ලක හෝ පරිශ්‍රයක් තුළ උපරිම ආරක්ෂාව හා සනීපාරක්ෂක තත්ත්වය සහතික කිරීම සඳහා අධිකාරියට අවශ්‍ය විය හැකි ජර්මිනිවලට සහ පිරිවිතරයන්ට අනුකූල විය යුතුය.

IV කොටස

2.4 අනුකූලතා සහතිකය සම්බන්ධ රෙගුලාසි

අනුකූලතා සහතිකය සඳහා සැලසුම් ඉදිරිපත් කිරීම

52. අනුකූලතා සහතිකය ලබාගැනීම පිණිස සැලසුම් ඉදිරිපත් කිරීම.

(අ) නීතියේ 8 වගන්තිය යටතේ අනුකූලතා සහතිකය සඳහා කරනු ලබන සෑම ඉල්ලීමක්ම 1 වන උපලේඛනයේ සඳහන් “ඇ” ආකෘති පත්රය මගින් අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතුය. මෙය අන්තර්ජාල පහසුකම් හරහා පහත වෙබ් අඩවිය ඔස්සේ අයදුම් කළ හැක.

[www.uda.gov.lk](http://www.uda.gov.lk)

(ආ) අදාළ ගාස්තු 5 වන උපලේඛනයට අනුකූලව ගෙවිය යුතුය.

ඉඩම් අනුබදු

අනුකූලතා සහතිකය ලබාගන්නා අවස්ථාවේදී ඉඩම සංවර්ධනය කිරීමේදී නිකුත් කළ කොන්දේසි ලිපියේ සඳහන් සියළු අවශ්‍යතා සම්පූර්ණ කර තිබිය යුතුය.

(අ) ඉඩමක සංවර්ධනයක් හෝ ඉඩමක උප බෙදීමක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට,

- i. අදාළ වන්නේ නම්, උප බෙදීම අනුමත කරනු ලැබූ සැලැස්මට හෝ අවසර පත්රයට අනුකූලව කළ බවට බලයලත් මිනිත්දෝරුවරයෙකුගෙන් සහ නගර සැලසුම්කරුගෙන් ලබාගත් සහතිකයක්ද,
- ii. පාරවල් හා බෝක්කු තැනීම වැනි සංවර්ධනය හා සම්බන්ධ ඉංජිනේරු වැඩ අයත් වන අවස්ථාවන්හිදී වරලත් හෝ ලියාපදිංචි සිවිල් ඉංජිනේරුවකු විසින් හෝ ආණ්ඩුව විසින් ඉංජිනේරුවකු වශයෙන් සේවයේ යෙදවීම සඳහා හඳුනාගනු ලැබූ සුදුසුකම් ඇති තැනැත්තකු විසින් සංවර්ධන වැඩ අනුමත සැලසුම්, පිරිවිතර සහ අවසර පත්රයට අනුව ඔහුගේ අධීක්ෂණ කටයුතු කරගෙන යනු ලැබ ඇති බවට සහතිකයක්ද,

සම්පූර්ණ කරන ලද ගොඩනැගිල්ලක පදිංචිවීමට පෙරාතුව අයිතිකරු, පදිංචිකරු හෝ සංවර්ධනකරු විසින් කළ යුතු රාජකාරි

53. අනුමත කරනු ලැබූ සැලැස්මට අනුව යම් ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් සම්පූර්ණ කිරීමෙන් පසු අයිතිකරු, පදිංචිකරු හෝ සංවර්ධනකරු විසින්

(අ) ගොඩනැගිල්ල අළුත් එකක් නම් එහි හෝ එහි කොටසක පදිංචිවීම සඳහා අනුකූලතා සහතිකයක් ලබාගැනීම සඳහාද,

(ආ) මෙම නියමය යටතේ අනුකූල විය යුතු සැලැස්මෙන් හෝ සැලසුම්වලින් සුළු වශයෙන් වෙනස්වීම නිසා අනුකූලතා සහතිකය ලබාගැනීමට නොහැකි වූ විට, ගොඩනැගිල්ලේ හෝ ඉන් කොටසක් තාවකාලිකව පදිංචිවීමට බලපත්රයක් ලබාගැනීම සඳහාද ඉල්ලුම් කළ යුතුය.

(ඇ) ගොඩනැගිල්ලේ කොටසක පදිංචිවීම සඳහා අනුකූලතා සහතිකය ලබාගැනීමෙන් පසුව වුවද සංවර්ධන බලපත්රය මගින් ලබාගත් අනුමැතියට අනුව එය වලංගුව පවතින්නේ නම් සාමාන්‍ය පරිදි ඉතිරි කොටස්වල ඉදිකිරීම් කටයුතු කරගෙන යා හැකිය.

පදිංචිවීම සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකය

54. 18 වන නියමයේ විධිවිධානවලට අනුව ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක් හෝ වෙනත් යම් සංවර්ධන කටයුත්තක් සම්බන්ධයෙන් අනුමත කරන ලද ගොඩනැගිලි සැලසුම් සම්බන්ධ අධිකාරියට සෑම සහතිකයක්ම හා වාර්තාවක්ම ඉදිරිපත් කරනු ලැබ ඇති විට ගොඩනැගිල්ලක එහි කොටසක් හෝ වෙනයම් සංවර්ධන කටයුතුවල නිරතවීම සඳහා අනුකූලතා සහතිකයක් අධිකාරිය විසින් ලබාදිය හැකි අතර, එම සහතිකය සමඟ පහත සඳහන් කරුණු සැපයිය යුතුය.

- (1) සැලැස්මේ හෝ සැලසුම්වල පෙන්වන ලද සියළු අවශ්‍යතා සහ 83 වන නියමයේ (ඇ) ඡේදය යටතේ ගොඩනැගිල්ලේ, එහි කොටසක් හෝ ගොඩනැගිලි වැඩවල සැලැස්ම පිළියෙල කළ අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාට හෝ තැනැත්තන්ට අධිකාරිය විසින් දෙන ලද සියළු ලිඛිත විධානයන්ට ඔවුන් අනුකූල වී ඇති බවත්, ඒ බවට අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගෙන් ලබාගත් සහතිකයක් ඉදිරිපත් කරන බවත්,
- (2) මෙම නියමයන් යටතේ ගෙවිය යුතු සියළු ගාස්තු ගෙවා ඇති බවත්,

- (අ) ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සම්බන්ධයෙන් අවශ්‍ය වන්නා වූ සහතික නම්,
  - i. සංවර්ධන වැඩ අනුමත සැලැස්මට හා අවසර පත්‍රයට අනුව ඔහුගේ අධීක්ෂණය යටතේ කරගෙන යනු ලැබ ඇති බවට ලියාපදිංචි හෝ වරලත් ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පියකුගෙන් හෝ ආණ්ඩුව විසින් ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පියෙකු වශයෙන් සේවයේ යෙදවීම සඳහා තීරණය කර ඇති සුදුසුකම් ලබා ඇති තැනැත්තෙකුගෙන් ලබාගත් සහතිකයක්
  - ii. ගොඩනැගිලි වැඩවල හැටුම් මූලිකාංග අනුමත සැලසුම්වලටත්, අවසර පත්‍රයටත්, අනුකූලව හා අධිකාරියට ඉදිරිපත් කරන ලද පිරිමැවුම්වලට එකඟව ඔහුගේ අධීක්ෂණය යටතේ සිදු කෙරුණු බවටත් සහ ගොඩනැගිලි වියුහමය වශයෙන් ආරක්ෂාකාරී බවටත් වරලත් හෝ ලියාපදිංචි සිවිල් ඉංජිනේරුවකුගෙන් හෝ ආණ්ඩුව විසින් ඉංජිනේරුවකු වශයෙන් සේවයේ යෙදවීම සඳහා හඳුනාගනු ලැබූ සුදුසුකම් ඇති තැනැත්තෙකුගෙන් ලබාගත් සහතිකයක්.
  - iii. ගොඩනැගිල්ලේ යාන්ත්‍රික, විදුලි, ජලාපවහන, වායුසම්කරණ හෝ වෙනත් සම්බන්ධිත වැඩ සඳහා අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තන්ගෙන් එකී වැඩ ඔවුන්ගේ අධීක්ෂණය යටතේ හා අධිකාරියට අවශ්‍ය විය හැකි ආකාරයෙන් අනුමත සැලසුම් හා පිරිවිතරයන්ට අනුකූලව කරගෙන යන ලද බවට සහතිකද වේ.

iv. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ රෙගුලාසිවලට අනුකූලව අනුමත කරන ලද වර්ග අඩි 6000 ට වැඩි සියළු ඉදිකිරීම්, රෙගුලාසිවලට අනුකූලව ඉදිකරන්නේද යන්න පසු විපරම් කිරීම සඳහා එම ගොඩනැගිලි අනුමත කළ දින සිට වසරක් ඇතුළත නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් පසු විපරම් වාර්තාවක් ලබාගෙන ඉදිරිපත් කළ යුතුය. තවද, වසරක් ඇතුළත ඉදිකිරීම් නිම කිරීමට නොහැකි අවස්ථාවලදී සංවර්ධන බලපත්රය දීර්ඝ කරන කාලය අනුව පසු විපරම් සහතිකයද නැවත ලබාගැනීමට ඉල්ලුම් කළ යුතුය. එවැනි ගොඩනැගිලි සඳහා අනුකූලතා සහතික ලබාගැනීමේදී පසු විපරම් වාර්තාව අනිවාර්ය වන අතර, එසේ නොමැති නම්, 5 වන උපලේඛනයේ සඳහන් සේවා ගාස්තුවකට යටත් විය යුතුය. ඒ සඳහා සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා වශයෙන් වරලත් ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පියා වගකිය යුතුය. එසේ නොකරන නිලධාරීන් සම්බන්ධයෙන් ශ්‍රී ලංකා ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනය දැනුවත් කරනු ලැබේ.

අධිකාරිය විසින් කරනු ලබන පරීක්ෂාවන් 55. (1)

සභාපතිවරයා විසින් හෝ ඔහුගේ බලයලත් නියෝජිතයා විසින් යම් ගොඩනැගිල්ලක පදිංචිය සඳහා හා ඉඩමක් වන අවස්ථාවේදී පාවිච්චිය සඳහා 54 වන රෙගුලාසිය යටතේ අනුකූලතා සහතිකයක් නිකුත් කිරීමට මත්තෙන්, යම් ගොඩනැගිලි කාර්යයක් කරගෙන යනු ලබන කවර අදියරකදී හෝ නීතියේ සියළු විධිවිධානවලට සහ මෙම නියමයන්ට අනුකූලදැයි නිගමනය කිරීමේ සහ අනුමත කරන ලද සැලැස්ම හෝ සංවර්ධන කටයුත්තක් මෙම සැලසුම් ඒවා සකස් කරන ලද අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ හෝ තැනැත්තන්ගේ අවධානය අනුමත සැලැස්මෙන් හෝ මෙම නියමය යටතේ ඉදිරිපත් කරන ලද සංවර්ධන කටයුත්තක වෙනත් සැලසුමකින් බැහැරවන අවස්ථාවන් කෙරෙහිත්, නැතහොත් එම සැලසුමට හෝ සැලසුම්වලට අනුකූලව සංවර්ධන කාර්යය සම්පූර්ණ නොකිරීම කෙරෙහි හෝ මෙම නියමයේ විධිවිධාන හෝ අවසර පත්රය හෝ සැලසුම් හෝ ඒවායේ සඳහන් හා ඔහු විසින් පිළිපැදිය යුතු අවශ්‍යතාවයන් කෙරෙහිත් යොමු කිරීමේ පරමාර්ථය සඳහාත් යම් ගොඩනැගිල්ලකට හෝ ඉඩමකට ඇතුළුව එය පරීක්ෂා කර බැලිය හැකිය.

(2) අධිකාරියේ බලයලත් නියෝජිතයා (1) වන ඡේදය යටතේ යම් ගොඩනැගිල්ලකට හෝ යම් සංවර්ධන කටයුත්තකට ඇතුළුවී එය පරීක්ෂා කිරීමට පෙරාතුව එසේ කිරීමට ඇති තම බලය ලිඛිතව ඉදිරිපත් කොට හා ජ්‍යෙෂ්ඨතා කොට තමා විසින්ම හඳුන්වා දිය යුතුය.

ගොඩනැගිල්ලක තාවකාලික පදිංචියක් සඳහා බලපත්රය

56. (1) ගොඩනැගිල්ල අනුමත සැලසුමට හෝ සැලසුම්වලට පටහැනි වීම නැතහොත් අධිකාරිය විසින් සැලැස්මේ හෝ සැලසුම්වල පිටසන් කරන ලද අවශ්‍යතාවයන් හා එකඟ නොවීම හෝ ගොඩනැගිල්ල සම්බන්ධව වැඩ සම්පූර්ණ නොකිරීම නිසා ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක පදිංචිවීම සඳහා අනුකූලතා

සහතිකයක් නිකුත් නොකළද එසේ පටහැනි වීම, එකඟ නොවීම හෝ සම්පූර්ණ නොකිරීම අධිකාරියේ මතය අනුව බරපතල තත්ත්වයක් නොවන්නේ නම්, එය එම කාලය තුළ ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක පදිංචිවී සිටින තැනැත්තාගේ හෝ තැන්පත්ගේ සුභසිද්ධියට හා ආරක්ෂාවට කවරාකාරයකින් හෝ අනතුරුදායක නොවේ නම් අධිකාරියට එම ගොඩනැගිල්ලෙහි හෝ එහි කොටසක් මාස හයකට නොවැඩි කාලයකට තාවකාලිකව පදිංචිවීම සඳහා බලපත්‍රයක් දීම හෝ බලපත්‍රය අළුත් කිරීම කළ හැකිය.

(2) I වන ඡේදය යටතේ අධිකාරිය විසින් සුදුසුයැයි කල්පනා කරනු ලබන නියමයන් හා කොන්දේසි මත බලපත්‍රයක් ලබාදීම හෝ බලපත්‍රය අළුත් කිරීම කරනු ලැබිය හැකි අතර, එම නියමයන් හෝ කොන්දේසි කිසිවක් කඩ කරනු ලැබූ විට එම බලපත්‍රය ජරන්සාදිෂ්ඨ කළ යුතුය.

ගොඩනැගිල්ලක පදිංචිය සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකයේ අන්තර්ගතයන් හා එය ජරදර්ශනය කිරීම

57. (1) ගොඩනැගිල්ලක පදිංචිය සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකය හෝ එහි තාවකාලික පදිංචිය සඳහා වන බලපත්‍රය මගින් ගොඩනැගිල්ල කවර පරමාර්ථයක් සඳහා ඉදිකරනු ලැබුවේදැයි යන්න සඳහන් කළයුතු අතර, ගොඩනැගිල්ල අනේවාසික හෝ බහුකාර්ය ගොඩනැගිල්ලක් වන කල්හි සහතිකය හෝ බලපත්‍රය මගින් ;

- (අ) ගොඩනැගිල්ල කොටස් ගණනාවක් ඇතිව සැලසුම් කොට අනුමත කිරීම සඳහා අරමුණු වූ ජරයෝජනය හෝ ජරයෝජනද,
- (ආ) ගින්නක් හටගත් විට, එයින් බේරී යා හැකි මාර්ග කීදෙනෙක් සඳහාද යන්න, සහ
- (ඇ) එක් එක් මහල මගින් දැරිය හැකි උපරිම අවසර දිය හැකි සජීවී භාරයද සඳහන් කළයුතුය.

(2) නේවාසික නොවන ගොඩනැගිල්ලකදී පදිංචිය සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකයේ පිටපත් හෝ ගොඩනැගිල්ලේ තාවකාලික පදිංචිය සඳහා වන බලපත්‍රයද ගොඩනැගිල්ලේ සෑම මහලකම හෝ කොටසකම අධිකාරිය විසින් විධානය කරනු ලැබිය හැකි ආකාරයෙන් ගිනි ආරක්ෂක විධානයේ (Fire Escape Direction) පිටපතද බලපත්‍රය ජරදර්ශනය කරනු ලබන ගොඩනැගිල්ලේ නියමිත මහලේ සිට හෝ කොටසේ සිට ඇති අනුමත ගිනි ආරක්ෂක මාර්ගය හෝ මාර්ග පැහැදිලිව පෙන්වන මහල් රේඛා සටහනද සමඟ ජරදර්ශනය කළ යුතුය.

(3) පදිංචිය සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකය හෝ ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක තාවකාලික පදිංචිය සඳහා වන බලපත්‍රයක් සන්නක කර ගැනීමෙන් එහි අයිතිකරු ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක අනුමත සැලසුමේ හෝ සැලසුම්වල පිටසන් කරනු ලැබිය හැකි අදාළ බලයේ හෝ ලිඛිත අවසරයක හෝ වෙනයම් ලිඛිත නීතියක් යටතේ ගොඩනැගිල්ලට හෝ එහි යම්

කොටසකට අදාළ විය හැකි අවශ්‍යතාවන්ට අනුකූල වීමෙන් නිදහස් කරනු නොලැබිය යුතුය.

(4) ගොඩනැගිල්ලේ ශක්තිමත්භාවය, සහතිකයේ දක්වන ලද භාරය දැරීමට නොසැහෙන්නේ නම් හෝ සහතිකයේ අවසර දී ඇති පරමාර්ථය සඳහා ගොඩනැගිලි ජරයෝජනයට නොගන්නේ නම්, සැලසුම්කරණ කමිටුවේ තීරණය අනුව ගොඩනැගිල්ලේ පදිංචිය සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකය අධිකාරිය විසින් කැඳවනු ලැබීම හෝ අවලංගු කිරීම කරනු ලැබිය හැක.

(5) සහතිකය නිකුත් කරන ලද අවස්ථාවේදී බලාත්මකව නොපැවති ලිඛිත නීතියකට අනුකූලවීමට ගොඩනැගිල්ල අපොහොසත් වන විටදී ගොඩනැගිල්ලේ පදිංචිය සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකය 4 වන ඡේදය යටතේ ආපසු නොකැඳවිය යුතුය.

(6) ගොඩනැගිල්ල තුළ හෝ එහි කොටසක ගිනි අනතුරු වැඩිවීමට ඉඩ ඇති හෝ පරිසරයට අහිතකර අයුරින් හෝ වාහන තදබදයකට හේතුවන අයුරින් අනුකූලතා සහතිකයේ සඳහන් පරමාර්ථය හැර වෙනත් පරමාර්ථයක් සඳහා ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක් පාවිච්චියට ගනු ලබන්නේ නම්, ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක අයිතිකරු විසින් එම පරමාර්ථය ගැන හෝ අදහස් කරන ලද පාවිච්චිය ගැන අධිකාරියට දැන්විය යුතු අතර, අධිකාරිය එම පරමාර්ථය හෝ පාවිච්චිය සම්බන්ධයෙන් දෙනු ලැබිය හැකි සියළු විධානයන් හා එකඟව මෙම නියමයන් මගින් කළයුතු යම් අවශ්‍ය වන්තාවු ගොඩනැගිලි වැඩ ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක් එම පරමාර්ථය හෝ පාවිච්චිය සඳහා යෝග්‍ය වන පරිදි සිදු කරගෙන යා යුතුය.

(7) පෞද්ගලික පදිංචි නිවසක් නොවන ගොඩනැගිල්ලක පිටවීමේ මාර්ගයක් හෝ ගොඩනැගිල්ලේ තරප්පු පෙළකට ඇති සෑම දොර විවරයක්මත් සහ ගොඩනැගිලි සඳහා වන ගිනි පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහයට අනුකූලව එහි සපයනු ලැබ ඇති අනෙක් සියළු ගින්නෙන් බේරීමේ මාර්ගත්, ගිනි නිවීමේ ජරධානියාට අත් අයුරකින් අවශ්‍ය වන්නේ නම් විනා, ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක් පාවිච්චියට ගැනීමේදී හෝ පදිංචියට ගැනීමේදී අවහිර කිරීම හෝ බාධා කිරීම නොකළ යුතුය.

ගොඩනැගිලි වැඩ සම්පූර්ණ කිරීමෙන් පසුව සිදුවන වැරදි

58. යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක් අයිතිකරු, පදිංචිකරු හෝ සංවර්ධකයා ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස නිවාස සංවර්ධනයක කොටසක් හෝ වෙනත් යම් ගොඩනැගිලි සංවර්ධනයක කොටසක් වන විටදී කිසිදු සාධාරණ හේතුවක් නොමැතිව 15 වන නියමයේ විධිවිධානය හා 53 වන නියමයේ හා 57. (2, 6 සහ 7) ඡේදයන් උල්ලංඝනය කරන්නේ නම් හෝ ඒවාට අනුකූල වීමට අපොහොසත් වන්නේ නම්, නීතිය යටතේ වරදකට වරදකරු වන අතර, වරදකරු කරනු ලැබීමෙන් පසුව නීතියේ 28 වන වගන්තියේ විස්තර කෙරෙන දණ්ඩනයකට යටත් විය යුතුය.

යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ  
යම් බිම් කට්ටියක  
අනවසරයෙන් පදිංචිවීම  
හෝ ජරයෝජනයට ගැනීම

59. (1) අනුකූලතා සහතිකයක් නොමැතිව කිසිම තැනැත්තෙකු ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක පදිංචිවීම හෝ ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක පදිංචිය සඳහා අවසර දීම හෝ යම් ඒකාබද්ධ හෝ උප බෙදීමකට යටත් බිම් කට්ටියක යම් ඉදිකිරීමක් කිරීම නොකළ යුතුය.
- (2) 1 වන ඡේදයේ විධිවිධාන උල්ලංඝනය කරන ඕනෑම තැනැත්තකු 1984 අංක 44 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි (සංශෝධිත) පනතේ II වන කොටසේ 8 වන වගන්තිය යටතේ වරදකට වරදකරු විය යුතුය.
- (3) අනුකූලතා සහතිකය ලබා නොගෙන භාවිතා කිරීම හෝ ජරයෝජනයට ගැනීම වරදක් වන අතර, ඒ සඳහා සේවා ගාස්තුවකට යටත් වන අතර, ඊට අදාළ සේවා ගාස්තුව 5 වන උපලේඛනයේ දක්වා ඇත.
- (4) අනවසරයෙන් ඉදිකිරීම් කරන ලද කොටසක් සංවර්ධන රෙගුලාසි අනුව රෙගුලාසිගත කළ නොහැකි නම් එය අධිකාරියේ දේපළක් බවට පත් වන්නේය.

මහජනයා  
ගොඩනැගිලි සහතිකය

රැස්වන

60. (1) පදිංචිකරුවන්ගේ පැටවුම පුද්ගලයන් පන්සියයකට වඩා වැඩිවන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක අයිතිකරුවකු, පදිංචිකරුවකු හෝ සංවර්ධකයකු විසින් ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක පදිංචිවීම සඳහා අනුකූලතා සහතිකයට වැඩිමනත් වශයෙන් අධිකාරියෙන් ජරසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකයකට අයදුම්කොට එය ලබාගත යුතුය. අයිතිකරු, පදිංචිකරු හෝ සංවර්ධකයා විසින් එසේ පදිංචිවීම සඳහා බලය දෙන ජරසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකය නොලබා ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක පදිංචිවීම හෝ එය ජරයෝජනයට ගැනීම නොකළ යුතු අතර, ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක් පදිංචිවීමට හෝ ජරයෝජනයට ගැනීමට අවසර නොදිය යුතුය.
- (2) ජරසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකය එහි නිශ්චිතව සඳහන් පරිදි අවුරුදු පහකට නොවැඩි කාලයකට වලංගු විය යුතුය. තවද, එහි අයිතිකරු, පදිංචිකරු හෝ සංවර්ධකයා විසින් කරන ලද ඉල්ලීමක් මත අළුත් කරනු ලැබිය හැකිය. එබඳු ඉල්ලීමක් කළ යුත්තේ වලංගු අවසර පත්රය ඉකුත්වීමට දෙමාසයකට පෙරාතුවය.
- (3) පදිංචිකරුවන්ගේ පැටවුම පුද්ගලයන් පන්සියයක් ඉක්මවන ජරසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකයක් අධිකාරිය විසින් නිකුත් කිරීම හෝ අළුත් කිරීම සඳහා කෙරෙන අයදුම් පත්රය සමඟ,
- (අ) ගොඩනැගිල්ලක විශුභමය වශයෙන් පුද්ගලයන් පන්සියයකට වැඩි පදිංචිකරුවන් සංඛ්‍යාවකගේ බරක් දැරීමට තරම් ශක්තිමත් බව ස්ථිර කරමින් සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තෙකුගෙන් ලබාගත් සහතිකයක්ද සමඟ,
- (ආ) පැහැදිලි වර්ණවලින් පහත සඳහන් විස්තර දක්වමින් 1:200 පරිමාණයට අදින ලද ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසකට අයිතිකරුගේ හෝ ඔහුගේ නියෝජිතයා විසින් සහතික කරන ලද ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක සෑම මහලකම

සැලැස්මේ පිටපත් හතරක්ද,

- i. ගොඩනැගිල්ලෙන් හෝ එහි කොටසකින් අපේක්ෂිත ජරයෝජනය හා පදිංචිකරුවන්ගේ පැටවුමද,
- ii. ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස සඳහා අනුමත ගින්නෙන් බේරීමේ උපක්‍රම හා ගින්නෙන් බේරීමේ මාර්ග මෙන්ම ජරධාන ගිනි නිවීමේ නිලධාරී විසින් ගොඩනැගිලි සඳහා ගිනි පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහයේ පරිදි ඊට සම්බන්ධ වෙනත් අවශ්‍යතාවන්ද,
- iii. ගොඩනැගිලි සඳහා වන ගිනි පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහය හෝ ජරධාන ගිනි නිවීමේ නිලධාරියාට අනුව ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක ඇති ගිනි නිවීමේ උපකරණවල සවිකොට ඇති ස්ථාන හා ඒවායේ වර්ගයද,
- iv. සෑම ජනේලයකමත්, ආලෝකය, ස්වභාවික සංවාතනය, වායුසම්පූර්ණ පද්ධති සඳහා සෑම බාහිර බිත්තියකම ඇති වෙනත් විවරවලත්, තිබේ නම් අනෙකුත් සංවාතන මාර්ගවලත් පිහිටීම සහ ඒවායේ විශාලත්වයද සහ
- v. සෑම ඔසවනයකම විදුලි සෝපානයකම ගිනි ආරක්ෂණ පද්ධතියක්ම සුවක ගිනි නිවනක මෙන්ම වෙනත් සේවා උපකරණවල පිහිටීමද,

(ඇ) අදාළ සුදුසුකම්ලත් එක් තැනැත්තෙකුගෙන් හෝ තැනැත්තන් වැඩි දෙනෙකුගෙන් ඔවුන් ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක් සහ (ආ) උප ඡේදයේ සඳහන් සෑම පද්ධතියක්ම හා උපකරණයක්ම පරීක්ෂා කළ බවත්, ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස සහ පද්ධති හා උපකරණ මනා කිරියාකාරීත්වයෙන් පවතින බවත්, ඒවා පනතට හා ඒ යටතේ සාදන ලද යම් නියමයකට හා මෙම නියමයන්ටද ගොඩනැගිලි සඳහා වන ගිනි පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහයටද අනුකූල බවද සහතික කරමින් අධිකාරියට අවශ්‍ය වන ආකාරයේ සහතිකයක්ද,

(ඈ) 61 වන නියමය යටතේ ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස සඳහා ආරක්ෂක නිලධාරියකු වශයෙන් කිරියාකිරීමට නම් කරනු ලැබූ තැනැත්තාගේ අධිකාරියට අවශ්‍ය විය හැකි පරිදි තම සුදුසුකම් හා වෙනත් අදාළ විස්තරද ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

(4) (3) වන ඡේදය යටතේ ජරසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකයක් අළුත් කිරීම සඳහා කරනු ලබන අයදුම්පතේ (ආ) උප ඡේදයේ සඳහන් මහල් සැලැස්ම, එය අධිකාරියට ඉදිරිපත් කරනු ලැබූ අවසන් දිනයේ සිට එහි සඳහන් විස්තර වෙනස්වී නොමැති නම්, යළි ඉදිරිපත් කිරීම අවශ්‍ය නොවේ.

(5) ජරසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකයක් නිකුත් කිරීම හෝ අළුත් කිරීම සඳහා (3) වන ඡේදය යටතේ අයදුම්පතක් ඉදිරිපත් කරනු ලැබූ අවස්ථාවකදී, අධිකාරිය විසින් ජරසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකය නිකුත් කිරීම හෝ අළුත් කිරීම ජරනික්ෂේප කරනු ලැබිය හැකිය. නැතහොත් අධිකාරිය සුදුසුයැයි සිතන නියමයන් හා කොන්දේසි මත ජරසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකය නිකුත් කිරීම හෝ අළුත් කිරීම කරනු ලැබිය හැකිය.

- (6) මෙම නියමයන් යටතේ නිකුත් කරන ලද හෝ අළුත් කරන ලද යම් ජරසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකයක් පහත හේතූන් මත අධිකාරිය විසින් අවලංගු කළ හැක.
  - (අ) සහතිකයේ සඳහන් යම් නියමයන් හෝ කොන්දේසි කඩ කිරීම.
  - (ආ) 61 වන නියමයේ විධිවිධාන හා අනුකූල වීමට අපොහොසත් වීම.
  - (ඇ) එවැනි ජරසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකයක් සඳහා වන අයදුම්පතෙහි හෝ සහතිකය නිකුත් කිරීමට පදනම් කරගත් සැලසුම් හෝ ව්‍යවස්ථාපිත අඩංගු වැදගත් කරුණු යම් දුර්වලතාවක් නිසිම හෝ
  - (ඈ) ජරසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකය නිකුත් කරනු ලැබූ ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස තුළ ජරධාන ගිනි නිවීමේ නිලධාරියා තෘප්තියට හේතුවන පරිදි ජරමාණවත් ගිනි ආරක්ෂක කාර්ය මාර්ග නොගැනීමෙන් ගිනි උවදුරු වැඩිවේ යැයි දැනීම.

**ආරක්ෂාව පිළිබඳ වගකීම**

- 61. මහලේ වර්ග ජරමාණය වර්ග මීටර් 5000 කට වැඩි හෝ 1000 කට වැඩි පදිංචිකරුවන් පිරිසක් සහිත ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසේ අයිතිකරු, පදිංචිකරු හෝ සංවර්ධකයා විසින් පහත සඳහන් පරමාර්ථ සඳහා ආරක්ෂක නිලධාරියා වශයෙන් කාර්යාකාරී පිණිස වගකිව යුතු තැනැත්තෙකු නම් කරනු ලැබීම කළ හැකිය.
  - (අ) ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස තුළ මනා ගෘහ පාලන රීති හා ගිනි ආරක්ෂක පුර්වෝපායන් කාර්යාත්මක කිරීම.
  - (ආ) ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස තුළ ඇති සියළු ගින්නෙන් බේරී යා හැකි මාර්ග, විදුලි සෝපාන, ගිනි ආරක්ෂණ පද්ධති සහ උපකරණ නඩත්තුව අධීක්ෂණය කිරීම.
  - (ඇ) ගින්නක් හටගත් විට ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක සේවයේ නියුතු හෝ එය පාවිච්චි කරන සියළු පුද්ගලයන්ට ගින්නෙන් බේරීමේ සියළුම ක්රම පිළිබඳව දැනීමක් ලබාදීම සඳහා කලින් කළ ගිනි සරඹ සංවිධානය කිරීම.

**මහජනයා රැස්වන ගොඩනැගිල්ලක් පාවිච්චි කිරීමේදී සිදුවන වැරදි**

- 62. පුද්ගලයන් 500 කට වැඩි පදිංචිකරුවන්ගේ බරක් සහිත ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක අයිතිකරු හෝ සංවර්ධකයා සාධාරණ හේතුවක් නොමැතිව 59 වන නියමයේ 1 වන ඡේදයේ හෝ 60 වන නියමයේ විධිවිධාන කිසිවක් උල්ලංඝනය කරන්නේ නම් හෝ එයට අනුකූල වීම පැහැර හරින්නේ නම් නීතියේ 59 වන වගන්තිය යටතේ යම් වරදකට වරදකරු වන්නේය.

**හරිත සහතිකකරණය සඳහා අවසන් සහතිකය ලබාගැනීම**

- 63. හරිත සංකල්පය අනුව ගොඩනැගිලි සඳහා අනුකූලතා සහතිකය ලබාගැනීමේදී අවසන් හරිත ජරමිති සහතිකය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් ලබාගැනීම සිදු කළ යුතුය.

**V කොටස**

**2.5 භාවිතයේ වෙනස්වීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි**

භාවිතය වෙනස් කිරීම  
අවසර ලබාදීම

64. 1982 අංක 4 දරණ පනතින් සංශෝධිත වූ 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය නීතියේ අංක 8ඵ (1) හා 8ඵ (3) දරණ වගන්තින් අනුව කිසියම් සංවර්ධන කාර්යයක් සඳහා නිකුත් කරන ලද බලපත්‍රයක, එය නිකුත් කරන ලද අවසර පත්‍රයෙහි සඳහන් කාර්යය නොවන වෙනත් යම් කාර්යයක් සඳහා පාවිච්චි කරනු නොලැබිය යුතුය. ඉහත කී පනතේ 29 වගන්තිය අනුව කිසියම් භාවිතයක් වෙනත් භාවිතයක් සඳහා යොදා ගැනීම සම්බන්ධයෙන් පැහැදිලි කිරීමක් සිදු කර ඇත.

ඒ අනුව, ඉහත කී පනතේ 26 ආ හා 28 අ(1) වගන්තින් යටතේ නොතීසියක් යොමු කරමින් අවසර පත්‍රයේ සඳහන් කාර්යයට පරිබාහිර ලෙස පවත්වාගෙන යන්නාවූ භාවිතයක් සම්බන්ධයෙන් සේවා ගාස්තු අයකර ගැනීම හා කිසියම් භාවිතයක් වෙනස් කරන ලෙස නියම කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතු වන්නේය.

මෙහිදී අනුගමනය කළයුතු ක්‍රියාදාමය පහත පරිදිය.

1. ගැසට් පත්‍රයක් මගින් ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්මක් පවතින අවස්ථාවේදී;
  - 1.1 අනුමත සැලැස්මෙහි සඳහන් භාවිතය හැර නිසි අනුමැතියකින් තොරව වෙනත් භාවිතයකට යොදාගෙන ඇති දේපළ සම්බන්ධව සමීක්ෂණයක් පැවැත්වීම.
  - 1.2 අනවසරයෙන් භාවිතයන් වෙනස් කරන ලදැයි හඳුනාගත් පාර්ශවයන් වෙත එම භාවිතය වෙනස් කිරීම නීත්‍යානුකූල නොවන බව පැහැදිලි කිරීමක් කොට,
    - (අ) අනුමත භාවිතය සඳහා නැවත පත් කිරීම හෝ
    - (ආ) පවත්වාගෙන යන භාවිතය සඳහා අනුමැතියක් ලබාගැනීම යන කාරණා ඉටු කළයුතු බව දැන්වීම.
  - 1.3 කිසිවෙක් ඉහත (ආ) අනුව කටයුතු කිරීමට එකඟ වන්නේ නම්, භාවිතය වෙනස් කිරීම සඳහා අයදුම්පත 1 වන උපලේඛනයේ “ඊ” ආකෘතිය මගින් ඉදිරිපත් කර ඇති WP2018/1 නමැති ආකෘතිය සම්පූර්ණ කර, අනුමත වූ ඉඩමේ පිඹුරුපත, ගොඩනැගිලි සැලැස්ම හා වරිපනම් ලදුපත යන ලේඛනවල පිටපත් සමඟ මෙහි V වන උපලේඛනයෙහි සඳහන් නියමිත ගාස්තු ගෙවා අධිකාරිය වෙතින් ලබාගත යුතුය.
  - 1.4 අයදුම්කර ඇති නව භාවිතය ගැසට් කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්මෙහි කලාපීකරණ රෙගුලාසිවලට අනුකූල වන්නේද? පවත්නා භූමි පරිභෝජන රටාවට අනුකූල වන්නේද? පාරිසරික, සමාජීය, සිවිල් හා වෙනත් ගැටළුකාරී තත්වයන් අවම වන්නේද? රටවාහන නවතා තැබීමේ ඉඩකඩ, විවෘත ඉඩමේ භූමි ප්‍රමාණය හා ප්‍රවේශ මාර්ගවල පළල, යටිතල පහසුකම් යනාදිය සතුටුදායක වන්නේද? හා අසල්වාසීන්ට හිරිහැරයක් වන්නේද? යනාදී වශයෙන් ස්ථානයේ

පවතින ජරායෝගීක තත්වයන් සැලකිල්ලට ගෙන නව භාවිතය සඳහා එක් වසරක තාවකාලික අනුමැතියක් ලබාදීම අධිකාරිය විසින් සලකා බැලිය හැකිය.

1.5 එම එක් වසරක කාලය තුළ යටෝක්ත නව භාවිතය හා ක්රියාකාරිත්වය සම්බන්ධයෙන් අධිකාරිය සෑහීමකට පත්වන්නේ නම්, අයදුම්කරුවන්ගේ ඉල්ලීම් සලකා බලා නව භාවිතය පවත්වාගෙන යාම සඳහා කාලය දීර්ඝ කිරීම අධිකාරිය විසින් සලකා බැලිය හැකිය.

1.6. භාවිතය වෙනස්වීම සම්බන්ධව විරෝධතාවක් ලැබී ඒ සම්බන්ධව විධිමත් පරීක්ෂණයකින් පසුව අධිකාරියට තීරණයක් ගත හැකිය.

1.7 එසේ වුවද, භාවිතය වෙනස් වීම සම්බන්ධයෙන් පෙර ලබාගත් අනුමැතියකින් පසුව බාහිර විරෝධතාවන්ගෙන් තොරව පවත්වා ගෙන යයි නම් ඉල්ලීම අනුව වසරකට වැඩි කාලයකට වුවද (උපරිම වසර 03 ක් දක්වා) එකවර අනුමැතිය සලකා බැලිය හැකිය.

2. කිසියම් ජරකාශිත ජරදේශයක ගැසට් කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්මක් නොමැති අවස්ථාවකදී 1982 අංක 4 දරණ සංශෝධිත පනතේ 8එ හා 8ඒ වගන්තීන් අනුව ඉහත 1.1 සිට 1.5 දක්වා වගන්තිවල සඳහන් කටයුතු සිදුකළ හැකිය.

3. ඉහත 1 හා 2 ට අදාළව අනුමත වූ සැලසුම් ඉදිරිපත් කිරීමට යම් පාර්ශවයකට හැකියාවක් නොමැත්තේ නම්, පවත්නා භාවිතය සම්බන්ධයෙන් ඉහත 1.4 අනුව අධිකාරිය සෑහීමකට පත්වන්නේ නම්, භාවිත ගොඩනැගිල්ල දැනට පවත්නා අයුරු දැක්වෙන සැලැස්මක් ලබාගැනීමෙන් අනතුරුව ඉහත 1.3 සිට 1.5 දක්වා වූ කටයුතු සිදුකළ හැකිය.

4. යම් හෙයකින් භාවිතය වෙනස් කිරීම ස්ථිර ලෙස සිදු කිරීමට යම් පාර්ශවයක් අදහස් කරයි නම්, ඒ සඳහා සංවර්ධන සැලැස්මෙහි සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි පාදක කර ගනිමින් පළාත් පාලන ආයතන මගින් ඉටුකරවා ගත යුතුය.

5. ඉහත 1 හි 1.2 (ආ) සිට 4 දක්වා කාර්යයන් සඳහා කිසියම් පාර්ශවයක් එකඟ නොවන්නේ නම්;

5.1 අදාළ ගොඩනැගිල්ල අනුමත භාවිතය සඳහා නැවත පත් කරන ලෙස දැන්වීම හා එකඟ නොවන්නේ නම්,

5.2 පනතේ 28 වගන්තිය හා අනුශාංගික වගන්ති අනුව නීති මගින් කටයුතු කළ යුතුය.

6. භාවිතය වෙනස් කිරීම සඳහා අනුමැතිය ලබාදෙන අවස්ථාවලදී එක් වර්ෂයක් සඳහා වර්ග මීටර් 1 ක් සඳහා V වන උපලේඛනයේ සඳහන් ගාස්තු ගෙවිය යුතුය.
  
7. සේවා ගාස්තු අය කිරීම සඳහා බිම් වර්ග ජරමාණය ගණන් බැලීමේදී සියළු මහල්වල වර්ගඵලය හා සඳහනල (මීටර් 1 ට වඩා ඉදිරියට නෙරා ඇති) ආදියද සැලකිල්ලට ගත යුතුය.

VI කොටස

2.6 වෙනත් කරුණු

අභියාචනා

65. යම් අයදුම්කරුවකු තමාගේ මූලික සැලසුම්කරණ නිෂ්කාශන අයදුම්පත්රය හෝ සැලසුම්කරණ අනුමැතිය සඳහා වන විධිමත් අයදුම්පත්රය ගැන අධිකාරිය විසින් ගනු ලබන තීරණයෙන් අතෘප්තියට පත්වන්නේ නම්, එම තීරණය ඔහු වෙත දැනුම් දෙනු ලැබීමෙන් දින තිහක් ඇතුළත විෂයභාර අමාත්‍යවරයා වෙත ලිඛිත අභියාචනයක් ඉදිරිපත් කිරීමට ඔහුට පුළුවන.

එසේ වුවද ලබාදෙන ලද තීරණය සම්බන්ධයෙන් සැඟිමට පත් නොවන්නේ නම්, මූලික වශයෙන් අධිකාරිය වෙතද අභියාචනය කළහැකිය.

සැලසුම් පිළි නොගැනීම.

66. නීතිය යටතේ ඉදිරිපත් කරනු ලැබූ සැලැස්මක්, ඇඳීමක් හෝ ගණනය කිරීමක් එය අත්සන් කරන සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ වෘත්තීය නිපුණතා පරාසයෙන් බාහිර යැයි අධිකාරිය අදහස් කරන්නේ නම්, එම සැලසුම් ඇඳීම හෝ ගණනය කිරීම් ජරනික්ෂේප කිරීමට අධිකාරියට පුළුවන. එසේ නැතහොත් ඒවා පිළිගනු ලබන්නේ නම්, එම සැලසුම් ඇඳීම හෝ ගණනයන් කිරීම් අධිකාරිය සන්තකයේ තබාගනු ඇත.

සැලසුම් අනුමත කිරීම සඳහා ඇති කාල පරාසය

67. (1)(අ) නීතිය යටතේ යම් සංවර්ධන කටයුත්තක සැලසුමක් ඉදිරිපත් කරනු ලබන විටදී, අධිකාරිය විසින් යම් නියමයන් හෝ කොන්දේසි පනවා හෝ නොපනවා අයදුම්පත්රය ලියාපදිංචි කළ දින සිට ලීන් මාසයක් ඇතුළත එය අනුමත කළයුතු අතර, තාවකාලික ගොඩනැගිල්ලක් සම්බන්ධයෙන් වූ විටදී සැලැස්ම හෝ ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීමට අවසර පතන අයදුම්පත්රය අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලබන යම් නියමයන් හෝ කොන්දේසි මත තාවකාලික අවසර පත්රයක් නිකුත් කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතුව.

(ආ) යෝජිත සංවර්ධන ක්‍රියාවෙන් පරිසරයට යම් බලපෑමක් හෝ වෙනත් විදියකින් හෝ අදාළ ඉඩම වෙනත් කාර්යයක් සඳහා වඩාත් යෝග්‍ය වන්නේ යැයි අධිකාරියට හැඟෙන්නේ නම් එවැනි අවස්ථාවන්හිදී යෝජිත සංවර්ධනය සහ එහි අරමුණු සහ ඉදිකිරීම් කාල සීමාව දක්වමින් දින 30 ක කාලසීමාවක් තුළ ඉඩමේ දැන්වීම් පුවරුවක් ජරදර්ශනය කිරීම මගින් මහජන අදහස් යෝජනා විමසා සිටීමට නියෝග කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතුව.

(2) 1 වන ඡේදය යටතේ තාවකාලික ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීම සඳහා නිකුත් කරනු ලබන තාවකාලික අවසරපත එහි නිශ්චිතව සඳහන් කරනු ලැබිය හැකි කාලය සඳහා වලංගු විය යුතුය.

තාවකාලික ගොඩනැගිල්ල

(3) තාවකාලික ගොඩනැගිල්ල :

i. විනෝද පරමාර්ථයෙන් සඳහා වන මඩුවක් හෝ

- ii. අවමංගල්ය, ආගමික හෝ එවැනි වෙනත් පරමාර්ථ සඳහා වන මඩුවක් හෝ
- iii. ගොඩනැගිලිකරුගේ වැඩ මඩුවක් හෝ ගබඩාවක් හෝ යම් අළුත් වැඩක් සම්බන්ධයෙන් ජ්‍යෙෂ්ඨතාවයට ගනු ලබන වෙනත් මඩුවක් හෝ
- iv. විශාල දැන්වීම් පුවරුවක් හෝ දැන්වීම් ජ්‍යෙෂ්ඨතාවය සඳහා වන රාමුවක් හෝ සංඥා පුවරුවක් හෝ වෙනත් දැන්වීම් ජ්‍යෙෂ්ඨතාවය උපකරණ හෝ
- v. යම් ගොඩනැගිලි වැඩ සම්බන්ධව විවිධ හෝ පියමගෙහි ඇති ආරක්ෂක පුවරුවක් පැනුම් වේදිකාවක් (Catch platform) හෝ පැනි පියම මඩුවක් හෝ
- vi. විවිධ මත ඇති පලංචියක් හෝ
- vii. ගොඩනැගිල්ලක අලෙවිසැලක් හෝ මඩුවක් හෝ වෙළඳ ජ්‍යෙෂ්ඨතාවය, විවිධ ජ්‍යෙෂ්ඨතාවය හෝ ජ්‍යෙෂ්ඨතාවය පරමාර්ථ කොටගත් වෙනත් පරිශ්‍රයක් හෝ වන කල්හි නිකුත් කළයුතු අවසරපත වසරකට නොඅඩු කාලයකට වලංගු විය යුතුය.

(4) යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ ගොඩනැගිලි වැඩවල සැලැස්මක් අනුමත කිරීමෙන් පසුව අධිකාරිය විසින් ගොඩනැගිල්ලක හෝ ගොඩනැගිලි වැඩ ආරම්භ කිරීමට, කරගෙන යාමට හෝ යළි පටන් ගැනීමට අයදුම්කරුට හෝ සැලැස්ම සම්පාදනය කළ හෝ ගොඩනැගිලි වැඩ අධීක්ෂණය කිරීමට නියමිත සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාට දැන ගැනීම සඳහා අනුමැතියේදී දෙනු ලැබූ නියමයන් හා කොන්දේසි තිබේ නම්, ඒ පිළිබඳවද දන්වා සැලැස්මේ පිටපත් දෙකක් ආපසු යැවිය යුතුය.

**අවසරය අත්හිටුවීම**

68. මෙම නියමය යටතේ කරුණු උල්ලංඝනය වීමක් හෝ වැරදි තොරතුරු ඉදිරිපත් කර අනුමැතිය ලබාගැනීමක් නැතහොත් අනුමැතිය හෝ අවසර දෙනු ලැබූ නියමයන් හෝ කොන්දේසි පිළිපැදීමට අපොහොසත් වුවහොත්, නැතහොත් අධිකාරියට ඕනෑ කරන පරිදි සැලැස්ම හෝ අනෙක් විස්තර ඉදිරිපත් කිරීම පැහැර හරිනු ලැබුවහොත්, අවස්ථානුකූලව එම අනුමැතිය හෝ අවසර ජ්‍යෙෂ්ඨතාවය කළ හැකිය.

**අනුමැතිය ජ්‍යෙෂ්ඨතාවය කිරීම**

- 69. i. නීතිය යටතේ ඉදිරිපත් කරනු ලැබූ යම් සංවර්ධන කාර්යයක සැලැස්මක් අධිකාරිය අනුමත නොකරන්නේ නම්, අධිකාරිය සංවර්ධන කටයුතු ආරම්භ කිරීමට, කරගෙන යාම හෝ යළි පටන් ගැනීමට නියමිත පරිශ්‍රයේ අයිතිකරුට සහ ද්‍රව්‍ය නියමය යටතේ සැලැස්ම සම්පාදනය කළ හෝ ඉදිරිපත් කළ නැතහොත් 83 වන නියමයේ (ඇ) පරිච්ඡේදය යටතේ ගොඩනැගිලි වැඩ අධීක්ෂණය කිරීමට නියමිත සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාට එම අනුමැතිය ජ්‍යෙෂ්ඨතාවය කර ඒ සඳහා හේතු දක්වා අයදුම්පත ලියාපදිංචි කරනු ලැබූ දිනයේ සිට සති අටක් ඇතුළත සැලැස්මේ එක් පිටපතක් අයදුම්කරු වෙත යවා ගාස්තු රඳවා තබාගත යුතුය.
- ii. ඒ ඒ සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ සැලසුම් මගින් ගෘහ නිර්මාණාත්මක, පාරිසරික, සෞන්දර්යාත්මක හා පුරාවිද්‍යාත්මක වටිනාකම් ඇති ජ්‍යෙෂ්ඨතාවය හා ගොඩනැගිලි

හඳුනාගෙන ඒවායේ ලේඛනයක් පිළියෙල කළයුතුය. අධිකාරියේ පූර්ව අනුමැතිය නොලබා ඒවා කඩා දැමීම්, විපර්යාස කිරීම්, වෙනස් කිරීම් හෝ ඒවාට යම් එකතු කිරීම් නොකළ යුතුය.

තවද, මෙම ගොඩනැගිලි භාවිතය වෙනස් කිරීම ඉල්ලනු ලබන අවස්ථාවලදී අවට සංවර්ධනය වී ඇති ආකාරය, පාරේ පළල, ගොඩනැගිලි ආවරණය, කලාප ක්රමය හා පවත්නා අපරවිදුහ පහසුකම් සලකා බැලීමෙන් පසු නඩත්තුව හා සංරක්ෂණය සඳහා භාවිතය වෙනස් කිරීමට කොන්දේසි සහිතව අවසර දීමට අධිකාරිය සලකා බලනු ඇත.

සහාධිපත්ය  
සංවර්ධනය

70. සහාධිපත්ය දේපළ කළමනාකරණ නීතිය යටතේ වන පියවරෙන් පියවර හෝ කොටසින් කොටස කරනු ලබන කවරාකාර දේපළ සංවර්ධනයක් අධිකාරිය විසින් සලකා බැලිය හැකි වන අතර, සම්පූර්ණ ඉඩම සංවර්ධනය කිරීම සඳහා යෝජනා කරනු ලබන සැලසුම් පළමු පියවරේදීම අනුමත කරවාගත යුතුය. බිම් කැබලි ආවරණ ජ්රනිගනය, මහල් වර්ගඵල අනුපාතය හා සේවා අවශ්යතා ගණනය කරනු ලැබිය යුත්තේ සම්පූර්ණ සංවර්ධනය සඳහාය. අනුමත සැලසුම්වල යම් වෙනස්කමක් පසුව කරනු ලබන්නේ නම් සම්පූර්ණ සැලැස්ම සංශෝධන සහිතව නැවත ඉදිරිපත් කර අනුමත කරවා ගත යුතුය. සහාධිපත්ය දේපළක් නැවත අනුබෙදුම් කිරීම හෝ වෙන් වෙන් ඒකක සඳහා වෙන් කිරීමට කිසිදු ආකාරයකින් සිදු නොකළ යුතුය.

සංවර්ධන  
සැලැස්ම

71. සංවර්ධන සැලැස්මේදී හඳුනාගනු ලැබූ විශේෂ ජ්රදේශයේ අනාගත සංවර්ධනය සඳහා වන අරමුණු සහ දැක්ම ඇතුළත් සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ සැලැස්ම (සං. මා. සැ.) සම්පාදනය කිරීම හා නිකුත් කිරීම පිළිබඳව අධිකාරිය වගකීම දැරිය යුතුය.

සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ ආකෘතියේ නිශ්චිතව සඳහන් මැදි උස පිළිබඳ සීමාවන්, පැති උස හා අවට ඇති සංවර්ධන රටාව, අනාගත සංවර්ධන ජ්රවණතා, නාගරික රටාවේ ලක්ෂණ, එම ගොඩනැගිල්ලේ භාවිතය හා වෙනත් සම්බන්ධිත සාධක පිළිබඳව ගැඹුරින් සලකා බැලීමෙන් පසුව අදාළ ස්ථානයට බලපාන අයුරින් පමණක් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් කමිටුවේ උපදේශකත්වය මත ලිහිල් කළ හැකිය.

(ආ) මෙම සං. මා. සැ. මගින් ගොඩනැගිලි දුරස්ථ කිරීම, වෙනත් රක්ෂිතයන්, ඉඩම් ජ්රයෝජනයට ගැනීම, මාර්ග රක්ෂිත, පාරිසරික වැඩිදියුණු කිරීම්, යටිතල සේවා, මාර්ග හා වාහන ගමනාගමනය, විවෘත ඉඩකඩවල පිහිටීම, ගොඩනැගිලිවල උස, සංවර්ධන තීවරතාව, සංරක්ෂණ ජ්රනිසංවර්ධනය, ගොඩනැගිලි නිමැවුම් හා ඒවායේ පෙනුම, දැන්වීම්කරණ, ශාඛ ආදියේ පාලනය හා ආරක්ෂාව ආදියේ සැලසුම්කරණය, සැලසුම් ජ්රනිපත්ති හා මාර්ගෝපදේශද ආවරණය වෙයි

(ඇ) සං.මා.සැ. සම්පාදනය කරන තෙක් සංවර්ධන කටයුතු හා භෞතික සංවර්ධනය කිරීම හා සුසංයෝග කිරීමේ අදහසින් මෙම නියමයේ අවශ්යතාවන් හා ගැලපෙනැයි සලකනු ලබන වෙනස්කම් කිරීම සඳහා අයිතිකරුට හෝ අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාට අධිකාරිය විසින් විධානය කළ හැකිය.

(ඇ) සං. මා. සැ. සම්පාදනය කරනු ලබන්නේ සැලසුම්කරණ අවශ්‍යතා මත යම් ඒකක ජරදේශ (Unit area) පදනම් කරගෙනය. කෙසේ නමුත් අවසානයේදී සමස්ථ පළාත් පාලන බල ජරදේශය ආවරණය වන සං. මා. සැ. සම්පාදනය කරනු ලැබේ. මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් ඉඩම් හිමියන්ට ඒ ඒ දේපළ සංවර්ධනය ආරම්භ කරන්නේ කෙසේද යන්න පිළිබඳව පැහැදිලි මාර්ගෝපදේශ සපයනු ලැබේ. තවද, එමගින් විශේෂ හා සවිස්තර පාලන විධි අදාළ වන ස්ථානද හඳුනා ගනී.

වෙළඳ දැන්වීම්/ වෙළඳ දැන්වීම් පුවරු / ජරදර්ශන මැදිරි / දුරකථන කුටි ආදී පාලනය 72. අධිකාරියේ පූර්ව අනුමැතියකින් තොරව වෙළඳ දැන්වීම් පුවරු ජරදර්ශනය කිරීම / ඉදිකිරීම, ජරදර්ශන මැදිරි, දුරකථන කුටි, ජරනිමා ආදිය තැනීම නොකළ යුතුය. අවස්ථානුකූලව මෙම ක්රියාකාරකම් සම්බන්ධයෙන් අධිකාරිය විසින් කොන්දේසි පැනවිය හැකිය. අදාළ වන නීති ජරකාර මෙයට අනුකූල නොවන බවට හෙළිවන එවැනි ඕනෑම ක්රියාකාරකමක් අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලබන පරිදි ඉවත් කරනු ලැබේ. අනෙකුත් ආයතන එම කටයුතු සඳහා යම් අවසරයක් ලබාදී ඇතිවිට එම අවසරය දින 14 නිවේදන නිකුත් කර ඉවත් කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතුවේ.

බිම් කට්ටි ආවරණ සහ මහල් වර්ගඵල අනුපාතය 73. වාහන ගමනාගමන තත්වය, ගිනි ආරක්ෂාව, සෞඛ්ය, පරිසරය, ආරක්ෂාව, සංවර්ධන වටපිටාව, පුරාවිද්‍යාත්මක වටිනාකම යනාදී බාහිර සාධකවලින් එකක් හෝ කිහිපයක් හේතු කොටගෙන සංවර්ධනයෙන් ඇති වන බලපෑම් අධිකාරිය විසින් පාලනය කළ නොහැකි යැයි හැඟෙන්නේ නම්, 11 වන උපලේඛනයේ ගොඩනැගිලි පිරිවිතර සම්කරණයට අනුකූල වුවත්, දර්ශනයට බාධා වන හා අනෙකුත් රෙගුලාසි මගින් තවදුරටත් සීමා කළ හැකිය.

රට ශාල් කිරීම සඳහා අමතර අවශ්‍යතා 74. (අ) පවත්නා භාවිතය අනුව වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ සඳහා ඇතිවන ඉල්ලුම සැලකිල්ලට ගෙන තැනුම්පල තුළ වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩ පහසුකම් අවශ්‍යතාවය සම්පූර්ණ කිරීම සඳහා තැනුම්පල තුළ ගෙබිම් අනුපාතය උපරිමය 5% කට සීමාවන ලෙස යාන්ත්රික වාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් සඳහා ඉදිකිරීම්වලට අවස්ථාව ලබාදීමට අධිකාරිය සලකා බැලිය හැක.

ආබාධිත තැනැත්තන් සඳහා පහසුකම් සැපයීම 75. රෝහලක්, නාන්ය ශාලාවක්, නැරඹුම් ආසන පෙළක්, රැස්වීම් ශාලාවක්, දෙපාර්තමේන්තු ගබඩාවක් හෝ ආබාධිත තැනැත්තන් විසින් පාවිච්චි කරනු ලබන වෙනයම් ගොඩනැගිල්ලක් වැනි මහජන ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීම සඳහා අනුමැතිය පතා කරන අයදුම්පත්රය ජරවේශ මාර්ගය / පිටවීමේ මාර්ග, ආලින්ද තරප්පු පෙළ, ආරෝහක උපකරණ, වැසිකිළි හා අනෙක් පහසුකම් ඉහත සඳහන් වර්ගයට අයත් තැනැත්තන්ට පහසුවෙන් ජරයෝජනයට ගත හැකි පරිදි, විධිවිධානවලට අනුකූලව සහ 1996 අංක 28 දරණ ආබාධ සහිත තැනැත්තන්ගේ අයිතිවාසිකම් ආරක්ෂා කිරීමේ පනත යටතේ 2006.10.17 හා අංක 1467/15 දරණ ගැසට් නිවේදනයේ නියෝගවලට අනුකූල විය යුතුය.

සේවා මාර්ග, දුරකථන සහ විදුලි රැහැන්වල සිට තිබිය 76. යෝජිත තැනුම්පලට මායිම්ව හෝ භූගතව හෝ මතුපිටින් ජල මාර්ග, මළාපවහන මාර්ග පද්ධති සහ අපජල අපවහන මාර්ග, විදුලි සංදේශ රැහැන්, විදුලි රැහැන් ගමන් ගන්නේ

යුතු පරතරය නම්, යෝජිත සංවර්ධනය සඳහා අදාළ ආයතනවල නිර්දේශ ලබාගත යුතුය. අධිබලැති විදුලි රැහැන් ගමන් ගන්නේ නම්, සිරස් මීටර් 4 ක් හා තිරස් මීටර් 2 ක් දුර තැබිය යුතුය.

ආරක්ෂාකාරී ගොඩනැගිලි නොවන 77. (i) යම් ගොඩනැගිල්ලක් එහි පදිංචිකරුවන් හට හෝ අන් අයගේ ආරක්ෂාවට අන්තරායකර බවක් ඇති කර ගන්නේ නම් එම අනතුර පහ කිරීම සඳහා එම ගොඩනැගිල්ල අළුත්වැඩියා කිරීම, කඩාහෙලීම හෝ වෙනත් ආකාරයකින් කටයුතු කිරීම පිණිස සුදුසුකම්ලත් රාජ්‍ය ආයතනයකින් නිර්දේශයක් ලබාගැනීමෙන් පසු එහි අයිතිකරුට අධිකාරිය විසින් විධානය කළ හැකිය.

(ii) ගොඩනැගිල්ල ඉවත් කිරීම අයිතිකරු නොකරන්නේ නම්, ඉවත් කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතු වන අතර, ඒ සඳහා වන ඉවත් කිරීමේ ගාස්තු අයිතිකරුගෙන් අයකර ගතයුතු වේ.

පාරිසරික පනත යටතේ නියමිත වියාපෘති අනුමත කිරීම සඳහා වන විධිවිධාන 78. (i) පාරිසරික පනත යටතේ “නියමිත වියාපෘති” ආරම්භ කිරීමේදී වියාපෘති අනුමත කර ගැනීම සඳහා ඉදිරිපත් කරනු ලබන අයදුම්පත් 1993 අංක 56 දරණ පනතින් සංශෝධිත 1980 අංක 47 දරණ ජාතික පාරිසරික පනතේ iv “ඇ” කොටසේ විධිවිධානවලට අනුකූල විය යුතුය.

ගිනි ආරක්ෂාව 79. (1) සෑම ගොඩනැගිල්ලක්ම එහි පදිංචිකරුවන් සඳහා වැඩි ආරක්ෂාවක් සැලසීමේ අදහසින් අදාළ විය හැකි හෝ අධිකාරිය විසින් නිශ්චිතව දක්වනු ලැබිය හැකි ගිනි ආරක්ෂක අවශ්‍යතා පිළිපැදිය යුතුය.

(2) බිම් මහල හා තවත් මහල් තුනකට වැඩි උස ගොඩනැගිලි සහ මහල් වර්ගඵලයෙන් වර්ග මීටර් 400 ඉක්මවන පොදු ගොඩනැගිලි, කර්මාන්තශාලා මෙන්ම ගබඩාද ගිනි නිවීමේ දෙපාර්තමේන්තුවේ හෝ අදාළ පළාත් අධිකාරිය අවශ්‍ය වේ යැයි තීරණය කරන ගොඩනැගිලි ජර්මාන ගිනි නිවීමේ නිලධාරියා විසින් නිර්දේශ කරනු ලබන ආරක්ෂක අවශ්‍යතා හා අනුකූල විය යුතුය.

රක්ෂිත 80. යම් ඉඩම් අනුබද්ධකරී, අදාළ ඉඩම තුළ මාර්ගයකට, ගහකට හෝ යම් ජල මූලාශ්‍රයකට මායිම්ව පිහිටා තිබෙන්නේ නම්, ඉඩම් අනුමැතියේ අදාළ ආයතන නියම කර ඇති රක්ෂිතයන් සහ නියමයන් පිළිපැදිය යුතුය.

ආගමික කටයුතු 81. යම් ස්ථානයක නව ආගමික ස්ථානයක් ඉදිකරන්නේ නම්, ග්‍රාම නිලධාරී මගින් ජර්දේශයේ ජනතාවගේ කැමැත්ත ලබාගෙන ජර්දේශීය ලේකම්ගේ සහතිකයක් සහිතව ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

යෝජිත මාර්ග, වීථි රේඛා හා ගොඩනැගිලි රේඛා, වාහන ගාල් කිරීම හා මාර්ගස්ථ වාහන පාලනය කිරීම.

82. (1) (අ) i. මහා සහා රැස්වීමකදී සභාව විසින් සම්මත කරන ලද යෝජනාවක් යටතේ පළාත් පාලන ආයතනය විසින් අනුමත කරන ලද වීථි රේඛා හා ගොඩනැගිලි රේඛා පළාත් පාලන ආයතනයේ පරිපාලන සීමාවන් තුළ උපයෝගී කරගත හැකි වීථි රේඛා හා ගොඩනැගිලි රේඛා වශයෙන් සලකනු ලැබේ.

- මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය සහ අනෙකුත් ආයතන මගින් සිදු කරන මාර්ග පුළුල් කිරීම් සීමාවන් සහ යෝජනාවන් ලබාගෙන, මෙම අධිකාරිය මගින් ගොඩනැගිලි සීමාවන් පනවනු ලැබේ.

අදාළ බල ජර්දේශය සඳහා වන සංවර්ධන සැලැස්මේ සඳහන් වීථි රේඛා හා ගොඩනැගිලි රේඛා බලාත්මක වන්නේය. අධිකාරිය විසින් සැලසුම් ජර්දේශය තුළ හඳුනාගත් වියාපෘතිවලට ඇතුළත් මාර්ග සඳහා යෝජිත මාර්ග හා ගොඩනැගිලි සීමාව නියම කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතුය.

(ආ) i. අනුමැතියලත් වීථි රේඛා හෝ ගොඩනැගිලි රේඛා නොමැති ජර්දේශවල මායිමේ සිට අඩි 5 ක අවම ගොඩනැගිලි සීමාවක් පවත්වාගත යුතුය.

(ඇ) පළලින් මීටර් 1.0 නොඉක්මවන බැල්කනි, හිරු ආවරණ හෝ අගු හැර කවර හෝ ගොඩනැගිල්ලක් ගොඩනැගිලි රේඛාවෙන් ඔබ්බට නොවිහිදිය යුතුය. එහෙත් එම රේඛාව තුළ පාර පළල් කිරීමට අවශ්‍ය අවස්ථාවකදී වන්දි ලබාගැනීමකින් තොරව කඩා ඉවත් කිරීමකට එකඟ වූ ගිවිසුමක් අත්සන් කිරීමකින් පසු උසින් මීටර් දෙකක් නොඉක්මවන වැටකට, මායිම් තාප්පයකට හෝ වර්ග මීටර් 5 නොඉක්මවන ආරක්ෂක කුටියකට ඉඩදිය හැකිය.

(ඈ) පළාත් අධිකාරිය විසින් අනුමත කළ හෝ ආඥාවලත්, යම් වීථි රේඛාවක් හෝ ගොඩනැගිලි රේඛාවක් අධිකාරියේ පූර්ව අනුමැතියකින් තොරව වෙනස් නොකළ යුතුය.

(ඉ) අයිතිකරු අවස්ථානුගත පරිදි පළාත් පාලන ආයතනයට හෝ මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියට මෙම අධිකාරි දෙකින් එකක් විසින් හෝ වියදමක් නොදරා වීථි රේඛාව තුළ හෝ මාර්ග ගොඩනැගිලි සීමාව තුළ පිහිටි ඉඩම ඔප්පුවකින් පරිත්‍යාග කරන්නේ නම්, අනුමත වීථි රේඛාවක් සහිතව සංවර්ධන තැනුම්පොල සඳහා ඇති ජර්වේශ මාර්ගය සීමා නිර්ණය කොට දැක්වීමේදී, වීථි රේඛාවේ සම්පූර්ණ පළල පාරේ භෞතික පළල වශයෙන් අවස්ථානුකූලව සැලකිල්ලට ගැනීමට අධිකාරියට පුළුවන.

(2) (අ) සංවර්ධන කටයුතු කරගෙන යාම සඳහා සංවර්ධන අවසරයක් ලබාගැනීමේ පරමාර්ථයෙන් අයදුම්පත්‍රය සමඟ ඉදිරිපත් කරනු ලබන සෑම සැලැස්මක්ම රථගාල් කිරීමේ අවශ්‍යතා පිළිබඳ 10 වන උපලේඛනයේ සඳහන් අවශ්‍යතා හා අනුකූල විය යුතුය. මීට අමතරව අධිකාරියට අවශ්‍ය යැයි හැඟෙන අවස්ථාවක රථවාහන ගමනාගමන බලපෑම් තක්සේරු වාර්තාවක් ඇමුණුම 4 හි සඳහන් විස්තරවලට අනුකූලව ලබා දෙන ලෙස ඉල්ලා සිටිය හැකිය.

(ආ) අනුමත සංවර්ධනය සඳහා අවසර දී ඇති අනුමත රථගාල් කිරීමේ හා රථ ගමනාගමනය පාලන නියමයන්ට වෙනස්ව කටයුතු කරන බවට සැක කරන යම් ගොඩනැගිල්ලකට ඇතුළු වී පරීක්ෂා කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතුය.

(ඇ) රථ ගාල් කිරීම සඳහා අනුමත ඉඩකඩ එම කාර්යය හැර වෙනත් කටයුත්තකට යොදා ඇතැයි තහවුරු කරගනු ලබන අවස්ථාවක එක් එක් රථ ගාල් කිරීමේ ඉඩකඩ සඳහා මාසයකට රුපියල් විසිදහස (රු. 20,000) බැගින් වන සේවා ගාස්තුවක් අනුමත කාර්යය සඳහා නැවත යොදන තෙක් අධිකාරිය විසින් දිගින් දිගටම අය කළ යුතුය.

සැලසුම් සම්පාදනය කිරීමෙහි නිරත හෝ ගොඩනැගිලි වැඩ හා වෙනත් සංවර්ධන කටයුතු අධීක්ෂණය කිරීම සඳහා යොදවනු ලබන සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ රාජකාරි

83. අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු විසින්,

(අ) නමා විසින් අත්සන් කොට නීතියේ 8 ඵ වගන්තිය යටතේ ඉදිරිපත් කළයුතු සැලැස්මක් සම්බන්ධව ලබාදීමට අවශ්‍ය වන්නාවූ තොරතුරු එහි අඩංගු යම් විස්තරයක් හෝ ආරංචියක් යටපත් කිරීම නොකොට හැකිතාක් දුරට නිවැරදිව හා පැහැදිලිව ලබාදිය යුතුය.

(ආ) නීතිය යටතේ ඔහු විසින් අත්සන් කරනු ලබන හෝ ඉදිරිපත් කරනු ලබන සිය සැලසුම් හා පිරිවිතර මෙම නියමයන්හි සහ ගොඩනැගිලි සඳහා වන ගිනි පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහය යටතේ සම්පාදනය කරන ලද නියමයක විධිවිධානවලට සහ ගිනි නිවීමේ ජර්ධනියා විසින් දෙනු ලබන යම් විධානයකට අනුකූලවන බවට සහතික විය යුතුය.

(ඇ) ඔහු විසින් පිළියෙල කරනු ලබන සැලැස්මේ හෝ සැලසුම්වල නැතහොත් මෙම නියමයන් යටතේ ඔහු විසින් අත්සාකාරයකින් වගකිව යුතු සියළු ගොඩනැගිලි වැඩ හෝ වෙනත් සංවර්ධන කටයුතු, ඒවා එම සැලසුම් හා සැලසුම්වලට සහ කමිටුව විසින් දෙනු ලබන යම් ලිඛිත නියෝගයකට හෝ විධානයකට අනුකූලව කරගෙන යන්නේ දැයි සහතික කර ගැනීමේ පරමාර්ථයෙන් අධීක්ෂණය කළයුතු අතර, ගොඩනැගිලි වැඩ සම්පූර්ණ කිරීමෙන් පසුව හා වැඩ කරගෙන යනු ලබන ගොඩනැගිල්ලේ අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් කිරීමට පෙරාතුව ඔහුගේ අධීක්ෂණ සහතිකය ඉදිරිපත් කළයුතුය.

(ඈ) අධිකාරිය විසින් විධානය කරනු ලබන්නේ නම්, මෙහි පහත නිශ්චිතව සඳහන් ගොඩනැගිලි වැඩ අදාළ වේලාවන්හිදී හෝ අදියරවලදී ගොඩනැගිලි වැඩවල ජර්ගතිය පිළිබඳ වාර්තාව සහ අදාළ වනවිටදී ඊට සම්බන්ධ සහතිකද අධිකාරියට ඉදිරිපත් කළයුතුය.

i. 20 (i) නියමය ජරකාර ගොඩනැගිලි වැඩ ආරම්භ කිරීමේ, කරගෙන යාමේ හෝ යළි ආරම්භ කිරීමේ අභිජරාය පිළිබඳ දැන්වීම අධිකාරියට ඉදිරිපත් කරනු ලැබූ දිනෙන් ආරම්භව අවසන්වන සෑම මාස තුනක් අවසානයේ කිරීම.

ii. අන්තිවාරම සහ බිම් මට්ටමට පහළ ගොඩනැගිල්ලේ හැටුම් කොටස් සම්පූර්ණ කරනු ලැබූ පසු සහ බිම් මට්ටමට ඉහළ ගොඩනැගිල්ලේ හැටුම් කොටස් හා සම්බන්ධ කවර හෝ වැඩක් ආරම්භ කිරීමට පෙර, සටහන් සැලැස්මක් (Record Plan) සමඟ ජරගති වාර්තාවක් සහ තැනුම්පොලෙහි කරගෙන යනු ලැබ ඇති සියළු ජම්බාර වැඩ පිළිබඳ විස්තරද,

iii. ගොඩනැගිල්ලේ සියළු හැටුම් කොටස් සම්පූර්ණ කළපසු, හැටුම් කොටස්වලට සම්බන්ධ සියළු ගොඩනැගිලි වැඩ 13 වන රෙගුලාසිය යටතේ ඉදිරිපත් කළ විස්තරාත්මක හැටුම් සැලසුම් සහ ගණන් බැලීම්වලට අනුකූලව ඔහුගේ / ඇයගේ අධීක්ෂණය යටතේ කරගෙන යනු ලැබූ බවට සහතිකයක් ඇතුළත් සම්පූර්ණ

කිරීමේ වාර්තාවක්,

- iv. ගොඩනැගිලි වැඩ සියල්ල සම්පූර්ණ කළ පසු ;
- v. ගොඩනැගිලි වැඩ සම්බන්ධයෙන් ඔහුගේ / ඇයගේ සේවය අවසන් කරනු ලැබූ විටදී, එසේ අවසන් කිරීමෙන් දින 14 ක් ඇතුළත ඔහුගේ / ඇයගේ අධීක්ෂණය යටතේ කරගෙන යනු ලැබූ සියළු ගොඩනැගිලි වැඩ පිළිබඳ සංක්ෂිප්ත වාර්තාවක් සහ ඒ බවට සහතිකයක්ද සහ
- vi. අධිකාරිය විසින් ගොඩනැගිල්ලේ පදිංචිවීම සඳහා 54 වන නියමය යටතේ අනුකූලතා සහතිකයක් හෝ තාවකාලික පදිංචිය සඳහා 56 වන වගන්තිය යටතේ බලපත්‍රයක් නිකුත් කිරීමට මත්තෙන් ගොඩනැගිල්ලෙහි හෝ එහි කොටසක පදිංචි නැතහොත් එය ජරයෝජනයට ගනු ලැබ ඇතිනම්, ඒ බව අධිකාරියට ලිඛිතව දැන්විය යුතුය.

සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා වෙනස්වීම

84. (1) යම් ගොඩනැගිලි වැඩක සැලැස්මක් පිළියෙල කිරීම සඳහා හෝ එය අධීක්ෂණය කිරීම සඳහා සේවයේ යොදවනු ලබන නැතහොත් නිරත කරවනු ලබන අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා වෙනස්වන අවස්ථාවකදී සහ එම වෙනස්වීම නීතියේ 8 ඵ වගන්තිය යටතේ සැලැස්ම ඉදිරිපත් කිරීමෙන් පසු සිදුවන්නේ නම්, තම සේවා අවසන් කරනු ලබන අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා විසින් එසේ ඔහුගේ / ඇයගේ සේවය අවසන් කරනු ලැබීම පිළිබඳව සේවය අවසන් කිරීමෙන් දින 14 ක් ඇතුළත අධිකාරියට ලිඛිතව දැනුම් දිය යුතු අතර, එම අවසන් කිරීම ක්රියාත්මක වන දිනයේ සිට 83 වන නියමයේ (ඇ) ඡේදය යටතේ ගොඩනැගිලි වැඩ අධීක්ෂණය කිරීම සඳහා සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා වශයෙන් වෙනත් සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තෙකු විසින් ඔහුගේ / ඇයගේ පත්වීම ගැන අධිකාරියට දැනුම් දෙනු ලැබ ඇත්නම් මිස යම් ගොඩනැගිලි වැඩක් ආරම්භ කිරීම, කරගෙන යාම හෝ යළි ආරම්භ කිරීම නොකළ යුතුය.
- (2) අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා විසින් 1 වන ඡේදය යටතේදෙනු ලබන සේවය අවසන් කිරීමේ නිවේදනය, 83 වන නියමයේ (ඇ) ඡේදයේ (V) වන උප ඡේදයට අනුකූලව තම සංක්ෂිප්ත වාර්තාව හා සහතිකය සමඟ ඉදිරිපත් කළයුතුය.

සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා විසින් සිදු කරන වරදවල්

85. (1) නීතිය යටතේ යම් සැලැස්මක් හෝ පිරිවිතර ඉදිරිපත් කරනු ලැබ ඇති හෝ නියමයන් යටතේ ගොඩනැගිලි වැඩ අධීක්ෂණය කිරීම අවශ්ය වන්නා වූ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු විසින් යම් සාධාරණ හේතුවක් නොමැතිව,
- (අ) එම සැලැස්ම හෝ පිරිවිතර පිළිබඳව නීතිය යටතේ හෝ මෙම නියමයන් යටතේ සැපයිය යුතු අදාළ විස්තර හෝ ජරවෘත්ති දුර්වලතා කරන්නේ නම්, හෝ එම විස්තර හෝ තොරතුරු යටපත් කරන්නේ නම්ද,
  - (ආ) 17 වන නියමයේ (ඇ) ඡේදයේ සඳහන් පරිදි අධිකාරියට සාවද්ය ජරගති වාර්තා හෝ සහතිකපත්ර ඉදිරිපත් කරන්නේ නම්ද,
  - (ඇ) 83 හෝ 84 වන නියමයේ අඩංගු විධිවිධාන උල්ලංඝනය කරනු ලබන්නේ නම් හෝ ඒ කිසිවක් සමඟ අනුකූල නොවන්නේ නම්ද,
- ඔහු හෝ ඇය මෙම නියමයන් යටතේ යම් වරදකට වරදකරු විය යුතුය.

(2) මෙම නියමය යටතේ යම් වරදකට වරදකරු වන යම් තැනැත්තෙකුට අධිකාරියට යම් සංවර්ධන කටයුත්තක් සඳහා සැලසුම් ඉදිරිපත් කිරීම තහනම් කරනු ලැබිය හැක.

මෙම සැලසුම් කලාපයේ දැනටමත් පවතින අධිවේගී මාර්ග හා යෝජිත අධිවේගී මාර්ග සඳහා රෙගුලාසි 86. මෙම අධිකාරිය මගින් නිකුත් කරන ලද කොළඹ - කටුනායන අධිවේගී මාර්ගය සඳහා 2013.05.30 අංක 05/02/01/18 යටතේ නිකුත් කරන ලද සංවර්ධන රෙගුලාසි ව්‍යවස්ථාපිත අංක 26 ට අනුව තවදුරටත් කටයුතු කළ යුතුය.

සැහැල්ලු දුම්රිය මාර්ග සඳහා රෙගුලාසි 87. සැහැල්ලු දුම්රිය මාර්ගයක් වශයෙන් හඳුනාගත් ජීරවේග මාර්ගයක් හෝ අත්පත් කර ගත් ජීරවේග මාර්ගයකට මායිම්ව යම් සංවර්ධනයක් සිදුවන්නේ නම්, එම ජීරවේග මාර්ගය මධ්‍යයේ සිට අඩි 50 ක ගොඩනැගිලි සීමාවක් නඩත්තු කළ යුතුය. මෙම මාර්ගය දෙපස සිදුවන සංවර්ධන කටයුතුවල ස්වභාවය අනුව අදාළ ආයතනවල නිර්දේශය ලබාගැනීම සම්බන්ධයෙන් සැලසුම් කමිටුව විසින් නියම කරනු ඇත.

සුර්යකෝෂ භාවිත ගොඩනැගිලි 88. ගොඩනැගිල්ල සඳහා අවශ්‍ය බලශක්තිය සුර්යකෝෂ උපයෝගී කරගෙන සපයා ගන්නේ නම්, එවැනි සංවර්ධන කටයුතුවලදී 5% ක අමතර ගෙබිම් අනුපාතයක් හෝ බිම් කට්ටි ආවරණ අනුපාතයක් යන දෙකෙන් එකක් ලබාදීම සම්බන්ධව තීරණය කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතුය.

පැනලි වහල මත සුර්යකෝෂ සවි කිරීමේදී එහි උපරිම උස මීටර් 1 ක් වේ.

පුනර්ජනනීය බලශක්ති, ෆයිබර් ජරකාශන මාර්ග, පොදු මහජනතාව ඒකරාශී වන ස්ථාන, උද්යාන හා මංකීරු, සැටලයිට් ඩිස්ක්, විනෝදාස්වාද හා ත්රාසජනක උද්යාන (Them parks, water parks and adventure parks), ගෘහස්ථාගාර (Stadiums) සඳහා සැලසුම් කමිටුව මගින් ලබාදෙනු ලබන නියමනා අනුව කටයුතු කළ යුතුය.

## VII වන කොටස

### 2.7 අර්ථ නිරූපනය

මෙම නියමයන්හිදී පද සම්බන්ධය අනුව අන් අර්ථයක් අවශ්‍ය නොවන්නේ නම් ;

“කුලී නිවස” යන්නෙන් 1973 අංක 11 දරණ කුලී නිවාස අයිතිය පිළිබඳ නීතියේ අර්ථ දක්වා ඇති ඒකකයක් අදහස් වේ.

“පිළිගත් වියවහාර සංග්‍රහය” යන්නෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට පිළිගත හැකි සංග්‍රහ ජරමිති හෝ උපදෙස් සංග්‍රහයන් අදහස් වේ.

“ජරවේශ මාර්ගය” යන්නෙන් මහජනතාවට මාර්ග අයිතිය ඇතද, නැතද ගොඩනැගිල්ලකට හෝ වෙනත් පරිශ්‍රයකට ජරවේශවීමේ මාර්ගයක් වශයෙන් ජරයෝජනයට ගනු ලබන යම් විදියක් අදහස් වේ.

“වා සමනය” යන්නෙන් වාසුසමනයට භාජනය වූ ඉඩකඩෙහි අවශ්‍යතාව ඉටුවන පරිදි එහි උෂ්ණත්වය, ආර්ද්‍රතාවය, පිරිසිදු බව, වියාජිතිය හා වලනය එකවිටම පාලනය කළ හැකි පරිදි වාතය ජරතිකාර්යනය කිරීමේ ක්රියාවලිය අදහස්වේ.

“වාතය වෙනස්වීම” යන්නෙන් යම් ඉඩකඩකට එහි සනඵලය අනුව ඊට ස්වභාවික හෝ යාන්ත්රික මාර්ගවලින් ඇතුළුවන හා ඉන් පිටවන වාතයේ අනුපාතය අදහස්වේ.

“වා ළිඳ” යන්නෙන් ස්වභාවික ආලෝකය හා සංවාතනය ලබාගැනීම සඳහා ගොඩනැගිල්ල තුළ හෝ ඉන් පිටත ඇති අහසට නිරාවරණය වූ යම් ඉඩකඩක් අදහස්වේ. ගොඩනැගිල්ලෙන් පිටත යනු, එම බිම් කට්ටිය තුළ පිහිටි එවැනි ගොඩනැගිලිවල එක් මුහුණතකින් හෝ කිහිපයකින් නැතහොත් එම බිම් කට්ටියේ එක් මායිමකින් හෝ වැඩි ගණනකින් වටවූ ඉඩකඩකි.

“සංශෝධන සැලැස්ම” යන්නෙන් ගොඩනැගිල්ලක අනුමත සැලැස්මේ හෝ පදිංචිය සඳහා අනුකූලතා සහතිකයක් නිකුත් නොකළ යම් ඉඩම් උප බෙදීමක්, යම් ලෙසකින් වෙනස්වීමක් පෙන්වන සැලැස්මක් හෝ ඊට කරන ලද සංශෝධනයක් හෝ එකතු කිරීමක් යන්න අදහස්වේ.

“අනුමත කළ” යන්නෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් හෝ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් පවරන ලද බලය යටතේ අදාළ පළාත් පාලන ආයතනය විසින් කරන ලද අනුමත කිරීම අදහස්වේ.

“කාලීන අවසර පත්‍රය මත අනුමත කළ” යන්නෙන් එවැනි අනුමැතියක් දීමේදී නිකුත් කරන ලද අවසර පත්‍රයේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් හෝ පළාත් පාලන ආයතනය විසින් නිශ්චිතව සඳහන් කරනු ලැබිය හැකි සීමාසහිත කාලය සඳහා අනුමත කිරීමක් අදහස්වේ.

“අනුමත කළ සැලැස්ම” යන්නෙන් නීතියට හෝ නියමයන්ට අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් හෝ පළාත් පාලන ආයතනය විසින් අනුමත කරන ලද ගොඩනැගිල්ලක හෝ යම් ගොඩනැගිලි කාර්යයක හෝ යම් ඉඩම් උප බෙදීමක සැලසුමක් අදහස්වේ.

“අධිකාරිය” යන්නෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය අදහස් වන අතර, ඊට මෙම නියමයන් මගින් පවරනු ලැබූ බලතල, කාර්යයන් සහ රාජකාරි සාමාන්‍යයෙන් හෝ විශේෂයෙන් කිරියාත්මක කිරීම සඳහා කළමනාකරණ මණ්ඩලයේ අනුමැතිය සහිතව සභාපති විසින් බලය දෙනු ලැබූ යම් අධිකාරියක් හෝ නිලධාරියෙකුද ඇතුළත්වේ.

“බැල්කනිය” යන්නෙන් ගොඩනැගිල්ලක බාහිර බිත්තියේ පිටත බිත්තියෙන් ඔබ්බට යන ලෙස ගොඩනැගිල්ලේ පිටතට පිහිටි කුළුණ හෝ කැන්ටි ලිවර් මගින් දරා සිටින යම් වේදිකාවක්, බොකු ජනේලයක් හෝ වෙනත් සමාන ඉදිකිරීමක් අදහස්වේ.  
උපරිම මීටර් 1.2 ක් දක්වා පිටත බිත්තියෙන් ඔබ්බට ඉදිකළ හැකි අතර, එයට වඩා වැඩිවන්නේ නම්, මුළු ගෙබිම් ජරමාණය සඳහා සම්පූර්ණ බැල්කනි ජරදේශයම ගණනය කළයුතු වේ.

“ මුළු ගෙබිම් ජරමාණය” යන්නෙන් මේ සඳහා භූමිය මත හා භූමිය යට සිදුකරනු ලබන සියළුම ඉදිකිරීම්වලට අදාළ ගෙබිම් ජරමාණයන් ඇතුළත් වේ. වාහන නැවතුම් සඳහා වෙන් කරන ලද මහල්වල වර්ග ජරමාණයන් හා යාන්ත්රික වාහන නැවතුම් ස්ථාන සඳහා සපයනු ලබන රාක්කවල (Stacks) වර්ග ජරමාණයන්ද මෙයට ඇතුළත් වේ.

“බිම් මහල” යන්නෙන් ගෙපළට යාව පිහිටි ජරවේශ මාර්ගය මට්ටමට ඉතාම ආසන්න උසකින් යුත් මහල යන්නෙන් අදහස්වේ. මාර්ග දෙකක් හෝ වැඩි ජරමාණයක් යාබද ව පිහිටි විට ගොඩනැගිල්ලට ජරවේශය ලබන ජරධාන දොරටුව පිහිටි මහලට ආසන්නතම උසකින් පිහිටි මහල යන්නෙන් අදහස්වේ.

“පතුල් මහල” යන්නෙන් සම්පූර්ණයෙන් හෝ 2/3 ක ජරමාණයක් බිම් මහලේ සිට සහ ඉඩමේ මායිම්වල සිට මීටර් 1.5 ක දුරින් ඉදිකරන ලද හෝ සැලසුම් කරන ලද මහලකි.

බිම් මට්ටමේ සිට 1/3 කොටසක් පොළවෙන් මතුපිට තිබෙන අවස්ථාවක එම පතුල් මහල භාවිතයන් සඳහා යොදාගත හැකි අතර, එහි අවම උස පහත සඳහන් පරිදි වේ.

- i. වාණිජ, කාර්යාල - අවම උස මීටර් 3
- ii. පතුල් මහල සම්පූර්ණයෙන් බිම් මට්ටමෙන් පහළ ඇති විට එහි භාවිතයන් වන්නේ ගබඩා පහසුකම්, වාහන නැවතුම් හා අනෙකුත් උපයෝගිතා සේවාවන් සඳහා අවම උස මීටර් 2.6 ක් වේ.
  - \* පතුල් මහල ඉහත භාවිතයන්ට හැර වෙනත් භාවිතයන් සඳහා යොදා ගන්නේ නම්, ඒ සඳහා අධිකාරිය නියම කරනු ලබන කොන්දේසි හා නියමයන්ට අනුකූලව නිර්දේශයන් ලබාගත යුතුය.

“අතරමැදි මහල” යන්නෙන් ආසන්නම පහත මහල් වර්ගඵලයෙන් 50% ක් දක්වා ඉඩ දිය හැකි අතර, ඉහළට හා පහළට අවම වශයෙන් මීටර්. 2.5 ක අවකාශයක් පවත්වා ගතයුතු අතර, එයට වන ජරවේශකත්වය ආසන්නම පහල මහලෙන්ම පමණක් විය යුතුය. එම මහලෙන් ඉහළ මහලකට එක එල්ලේ ජරවේශකත්වය ලබාගත නොහැක.

“පැතලි වහල” යන්නෙන් පඩිපෙල මගින් ජරවේශය ලබාගෙන යම් කටයුත්තකට යොදා ගන්නේ නම් මුළු ගෙබිම් ජරමාණය සඳහා ගණනය කරනු ලැබේ. (සේවා පහසුකම් හැර)

“වාහන නැවතුම් මහල” යන්නෙන් එම මහලේ මුළු ගෙබිම් ජර්මාණයෙන් අවම වශයෙන් 70%ක් වත් වාහන නැවතුම් සඳහා වෙන් කළයුතු අතර, එක් වැසිකිළි පහසුකමක්, ට්රාන්ස්පෝමර් කාමරය, ආරක්ෂක කුටියක්, රියදුරු විවේක ස්ථානයක් සඳහා අවසර ලබාදිය හැකිය.

“මායිම් බිත්තිය” යන්නෙන් යම් ඉඩම් කට්ටියක් තවත් යාබද ඉඩම් කට්ටියකින් වෙන් කිරීමේ පරමාර්ථයෙන් එහි මායිම් රේඛාව මත හෝ එහි දිගට ගොඩනගන ලද යම් බිත්තියක්, වට කිරීමක් හෝ ආවරණයක් අදහස්වේ.

“අද බිත්තිය” යන්නෙන් පරාවර්තනය ද්‍රව්‍යවලින් හෝ විවරවලින් තොර, ඉදිකරන ලද සන බිත්තියක් අදහස්වේ.

“ගොඩනැගිල්ල” යන්නට නිවසක් ආශ්‍රිත මඩුවක්, ඉස්තලයක්, වැසිකිළියක්, මඩුවක්, ගුදමක් හෝ පෙදරේරු ගඩොල්, මැටි, දැව, කළු ගල් හෝ වෙනත් ස්ථිර ද්‍රව්‍යවලින් තනන ලද යම් ඉදිකිරීමක් ඇතුළත්වේ.

“ගොඩනැගිලි වහුන්තරාව” යන්නෙන් පිටතින් එන තාප ශක්තිය සංවහනය කළ හැකි වා සැකසුම් ඉඩකඩ ආවෘත කෙරෙන ගොඩනැගිල්ලක මූලිකාංග අදහස්වේ.

“ගොඩනැගිලි රේඛාව” යන්නෙන් ගොඩනැගිල්ලක් පුළුල් කිරීම සඳහා අවසර දෙනු ලබන ඉම අදහස්වේ.

“ව්‍යාපාරික පරිශ්‍රය” යන්නෙන් ලාභ ඉපයීමේ අභිප්‍රායෙන් ව්‍යාපාරයක් කරගෙන යාම සඳහා සැලසුම් කරන ලද, අනුවර්තනය කරන ලද හෝ පාවිච්චි කරන ලද ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් අදහස්වේ.

“සභාපති” යන්නෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සභාපති අදහස්වේ.

“වරලත් ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පී” යන්නෙන් වරලත් ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පී වර්ගය යටතේ 1996 අංක 14 දරණ ශ්‍රී ලංකා ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පී ආයතන සංශෝධිත පනත යටතේ ස්ථාපිත ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පීන් ලියාපදිංචි කිරීමේ මණ්ඩලයේ ලියාපදිංචි වූ තැනැත්තෙකු විය යුතුය.

“ගොඩනැගිලි සඳහා ගිනි පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහය” යන්නෙන් අංක අයි සී ටී ඒ ඩී/ඩී ඊ ඩී/14 දරණ ජර්නලය මගින් ජර්නලය කරන ලද ගොඩනැගිලි ගිනි නිවීම පිළිබඳ පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහය හෝ කොළඹ ගිනි නිවීම පිළිබඳ දෙපාර්තමේන්තුව විසින් ජර්නලය කරන ලද ගිනි නිවීම පිළිබඳ වෙනත් නියමයන්ද අදහස්වේ.

“කුළුණට සාපේක්ෂ හැටුම් වානේ හෝ වැරගැන්වූ කොන්ක්‍රීටය” යන්නෙන් දික් අතින් සිදුවන සම්පීඩනයටත්, එවැනි සම්පීඩනයකින් ඇති කෙරෙන නැවීමේ ක්‍රියාවටත් ජර්නලයටත් ජර්නලයටත් සමානව යම් භාරයක් දරා සිටින හා සම්පූර්ණයෙන් කෙරෙන යම් ඉදිකිරීමක කොටසක් අදහස්වේ.

“පූර්ණ බලධාරියා” යන්නෙහි සැලසුම්කරණය අධිකාරියෙහි සපයා ඇති තේරුම ඇත්තේය.

“කොන්ක්රීට්” යන්නෙහි ශරී ලංකා ඉංජිනේරුවන්ගේ ආයතනය විසින් පිළිගන්නා ලද වියාවහාර සංග්‍රහයෙහි සපයා ඇති අර්ථයම තිබිය යුතුය.

“ඉදිකිරීම” යන්නෙන් ගොඩනැගීම, තනවා නියම තැන්හි පිහිටුවීම මෙන්ම යළි ඉදිකිරීම, යළි ගොඩනැගීම, යළි නියම තැන්හි යළි පිහිටුවීමද ඇතුළත් වේ.

“හරස් බිත්තිය” යන්නෙන් පාර්ශව බිත්තියක්, බාහිර බිත්තියක් නිශ්චිත දිගු ජරමාණයන්ට බෙදන අභ්යන්තර බිත්තියක් අදහස්වේ.

“නිත්‍ය භාරය හෝ නිත්‍ය පැවැවුම” යන්නෙන් සියළු බිත්තිවල, මහල්වල, වහලවල, වෙනස් කිරීම්වල සහ අනෙක් සමාන ස්ථිර ගොඩනැගිලිවල බර අදහස්වේ.

“ආබද්ධ ගොඩනැගිල්ල” යන්නෙන් පදිංචිවීමේ පරමාර්ථය සඳහා ජරයෝජනයට ගන්නා ලද හෝ ජරයෝජනයට ගැනීමට අදහස් කළ අනුහුරු කළ හෝ සැලසුම් කළ ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් අදහස් වන අතර, එය ස්ව-සංයුක්ත ඒකකයකි.

“සංවර්ධකයා” යන්නෙන් සංවර්ධන කාර්යය කරගෙන යන තැනැත්තා අදහස්වේ.

“සංවර්ධන කාර්යය” යන්නට නීතියෙහි සපයා ඇති අර්ථයම ඇත්තේය.

“වාසස්ථාන නිවස” නැතහොත් “වාසස්ථාන ඒකකය” යන්නෙන් නිදහස්ව විසීමේ, ඉවුම් පිහුම් කිරීමේ සහ සනීපාරක්ෂක පහසුකම් සහිත ස්ව-සංයුක්ත ඒකකයකින් යුත් කාමරයක් හෝ කාමර කිහිපයක් අයත් ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් අදහස්වේ.

“පුණාලය” යන්නෙන් වාතය ගෙනයාම සඳහා ඇති මාර්ගයක් අදහස්වේ.

“පුණාල මග” යන්නෙන් ඇලෙන හා පරිවරණ ද්රව්ය ආලේපය හා පටලය ඇතුළත්ව පුණාල අවාන් ආවරණය හෝ පුණාල පූර්වක ඇතුල්පස පෝරුව අදහස්වේ.

“පවත්නා බිම් කට්ටිය” යන්නෙන් මෙම නියමය ක්රියාත්මක වීමට පෙරාතුව පැවති වරිපනම් අංකයක් හෝ මිනුම් සැලැස්මක් සහිත හෝ ජරාදේශීය අධිකාරියක් විසින් බිම් කට්ටියක් වශයෙන් හඳුනාගනු ලැබූ බිම් කට්ටියක් අදහස්වේ.

“බාහිර බිත්තිය” යන්නෙන් තවත් ගොඩනැගිල්ලක බිත්තියකට යාව තිබිය හැකි වුවත් වෙන් කිරීමේ බිත්තියක් නොවන ගොඩනැගිල්ලක පිටත බිත්තියක් හෝ සිරස් ආවෘතයක් අදහස් වේ.

“ෆැක්ටරිය” යන්නෙන් ;

(අ) යම් දෙයක්, වෙළඳ ද්රව්යයක් හෝ නිෂ්පාදනයක් හෝ එහි කොටසක් සෑදීමට හෝ

(ආ) යම් දෙයක්, වෙළඳ ද්රව්යයක් හෝ නිෂ්පාදනයක් හෝ එහි කොටසක් වෙනස් කිරීමට, අළුත්වැඩියා කිරීමට, සැරසීමට, නිම කිරීමට, පිරිසිදු කිරීමට, සේදීමට හෝ වෙන් කිරීමට හෝ බිඳ හෙලීමට හෝ

(ඇ) යම් දෙයක්, වෙළඳ ද්රව්යයක්, නිෂ්පාදනයක් හෝ එහි කොටසක්, විකිණීම සඳහා අනුහුරු කිරීමට හෝ එකලස් කිරීමට සැලසුම් කළ, යොදාගත් හෝ ජරයෝජනයට ගත් ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් අදහස්වේ.

“මහල් නිවස” යන්නෙන් මුළුමනින්ම හෝ ජර්‍යාත වශයෙන් තනි පවුලක මනුෂ්‍ය වාසය සඳහා ජරයෝජනයට ගත්, ඉදිකරන ලද හෝ අනුහුරු කළ මුළුතැන්ගෙයක්, වැසිකිළියක්, නාන කාමරයක් හෝ දිය වැසිකිළියක් අඩංගු වෙන් කරන ලද වාසස්ථානයක් අදහස්වේ. වෙන් කළ එම වාසස්ථානය තුළ එවැනි වාසස්ථාන දෙකක් හෝ වැඩි ගණනක් සිරස්ව සම්බන්ධ කරන ලද ගොඩනැගිල්ලක අඩංගු විය යුතුය.

“සුනාමය සම්බන්ධකය” යන්නෙන් අස්ත ඒකක, නිස්සාකාර ඒකක සහ සමූහ සම්බන්ධ කෙරෙන සංවෘත පුණාලයේ කෙළවර සම්බන්ධනය අදහස්වේ.

“ජල ගැලීම් මට්ටම” යන්නෙන් මෙම නියමයන්ගේ පරමාර්ථය තකා වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව හෝ ශ්රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව විසින් යම් ජරදේශයක් වෙනුවෙන් නිශ්චිත වශයෙන් නියම කරන ලද ජල ගැලීම් මට්ටම අදහස්වේ.

“මහල” යන්නෙන් සොල්දරයක මතුපිට බවට පත්වන තිරස් වේදිකාව සහ යම් තැලිස්ස පුවරුවක්, ලී, ගල්, කොන්ක්රීට්, වානේ හෝ එම වේදිකාව හා සම්බන්ධවන හෝ එහි කොටසක් වන වෙනත් ද්රව්යයද ඇතුළත්වේ.

“මහල් වර්ගඵලය” යන්නෙන් බාහිර බිත්තිවල බාහිර මුහුණත්වල සිට හෝ ගොඩනැගිලි දෙකක් වෙන් කෙරෙන පොදු බිත්තියකදී නම්, එම බිත්තියේ මධ්‍ය රේඛාවේ සිට මනින ලද යම් ගොඩනැගිල්ලක මහලක තිරස් වර්ගඵලය අදහස් වන අතර, ඊට පළලින් මීටර් 1.0 ඉක්මවන සියළු වහල තොරුම්ද, බැල්කනිද, වහලක් අයත්වන සහ වැසිය හැකි සියළු ජරදේශයද ඇතුළත්වේ.

“දළ මහල් බිම” යන්නට යම් ගොඩනැගිල්ලක සෑම මහලකම මුළු මහල් බිම් ජරමාණය අදහස්වේ.

“අඩිතාලම” යන්නෙන් ගොඩනැගිල්ලක බර ගොඩනැගිල්ලේ අත්තිවාරමට හෝ ජම්බාරවලට පවරනු ලබන ඉදිකිරීම අදහස්වේ.

“මහල් වර්ගඵල අනුපාතය” යන්නෙන් බිම් කට්ටියේ වර්ගඵලයෙන් බෙදනු ලැබූ බිම් කට්ටියේ පිහිටි සියළු ගොඩනැගිලිවල දළ මහල් වර්ගඵලය අදහස්වේ.

“පියමග” යන්නට යම් විදියකට පැත්තක ඇති පියමගක් හෝ ආලින්ද මගක් ඇතුළත්ය.

“අත්තිවාරම” යන්නෙන් ගොඩනැගිල්ලක බර පොළොවට සම්පූර්ණය කෙරෙන හා ගොඩනැගිල්ල හා සෘජුව ස්පර්ශ වන ගොඩනැගිල්ලේ අධිකාරීවලට ක්ෂණිකවම පහළින් පිහිටි ඉදිකිරීමේ කොටසක් අදහස්වේ.

“පිරිසිදු වාතය” යන්නෙන් සෞම්‍ය එළිමහන් වාතය අදහස් වන අතර, එය යාන්ත්‍රික පිරියත ආදියෙන් නිකුත් කෙරෙන දුර්ගන්ධයෙන්, දුමින්, පියෙදුමින්, දුමාරයෙන් අපිරිසිදු නොවිය යුතුය.

“ගරාජය” යන්නෙන් මෝටර් වාහනවලට ආවරණය සලසන හෝ ඒවා නතර කර තැබීම සඳහා ජරයෝජනයට ගනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් අදහස්වේ.

“ගුදම” යන්නෙන් කරගෙන යනු ලබන වෙළඳාමකට හෝ ව්‍යාපාරයකට සම්බන්ධ එහෙත් විකිණීම සඳහා නොවන භාණ්ඩ ගබඩා කිරීම සඳහා සැලසුම් කළ, අනුහුරු කළ හෝ ජරයෝජනයට ගනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් අදහස්වේ.

“භූ සොල්දරය” යන්නෙන් ගොඩනැගිල්ලේ ඉදිරිපසෙහිදී පිටතින් ස්වභාවික භූමිය මතින් හෝ ඉන් ඉහළින් සොල්දරයකට ජරවේශයක් ඇති ගොඩනැගිල්ලක සොල්දරයක් අදහස්වේ.

“උස” යන්නෙන් ;

- (අ) කාමරයක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට නිම් මහල් මට්ටම සහ සිලිමේ යටි පැත්ත අතර මතින ලද සිරස් දුර අදහස්වේ.
- (ආ) යම් සොල්දරයක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට, ඉහළ මතුපිට හා සමගම ඇති මහලේ මතින ලද සිරස් දුර අදහස්වේ.
- (ඇ) බිත්තියක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට, ඉහළ පාමුල සිට එහි ඉහළම කොටස දක්වාත්, කුරුවිය සම්බන්ධයෙන් වූ විට, කුරුවි උසේ අඩක් දක්වාත් මතින ලද සිරස් දුර අදහස්වේ.
- (ඈ) ගොඩනැගිල්ලක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට, භූමියේ සමාන ස්ථානයක සිට එහි ඉහළම කොටස දක්වා මතින ලද සිරස් උස අදහස්වේ.

“වාසය කළ හැකි කාමරය” යනු වර්ග මීටර් 8.0 ජරමාණයකට නොඅඩු කාමරයකි. එහෙත් ඊට නාන කාමරයක්, දිය වැසිකිළියක්, විවෘත ආලින්දයක්, උස්තලයක් හෝ ගරාජයක් ඇතුළත් නොවේ.

“රෝහල” යනු රෝගීන්ට, දුබලයන්ට, වයස්ගතවූවන්ට, සුවවන හෝ ගර්භනී මාතාවන්ට උවටැන් හෝ ජරනිකාර කිරීම සඳහා සැලසුම් කළ අනුහුරු කළ හෝ ජරයෝජනයට ගනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ කොටසක් අදහස්වේ.

“හෝටලය” යන්නෙන් මහජනයා සඳහා ආහාරපාන සැපයීමේ වැඩපිළිවෙලක් ඇතද, නැතද, ලාභ ලැබීම අරමුණු කොට ගෙන පුද්ගලයන්ට ඉඩකඩ සැපයීම සඳහා විශේෂයෙන් සැලසුම්කොට ගොඩනගන ලද නැතහොත්

අනුහුරු කරන ලද ගොඩනැගිල්ලක් අදහස්වේ.

“නිවාස ඉඩකඩ” යන්නට මානව වාසස්ථානයක් සඳහා හා ව්‍යාපාරික පරිශ්‍රයක් වශයෙන් මුළුමනින්ම හෝ ජර්ධාන වශයෙන් ගොඩනගන ලද හෝ අනුහුරු කරන ලද ගොඩනැගිල්ලක් හෝ ගෙයක් ඇතුළත්වේ.

“නිවාස සංකීර්ණය” යන්නෙන් සංවර්ධන ස්ථානයක ස්ථීර පොදු භුක්තිය ඇති නිවාස ඒකක සමූහයක් අදහස්වේ. ඊට තට්ටු නිවාස ජේලිද ඇතුළත්ය.

“කර්මාන්ත ගොඩනැගිල්ල ” යන්නට ෆැක්ටරි, කම්හල් සහ ගුදමිද ඇතුළත් වෙයි.

“නීතිය” යන්නෙන් 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය නීතිය සහ එහි සංශෝධිත අදහස්වේ.

“බලයලත් මිනින්දෝරු හා මට්ටම්කරු” යන්නෙන් ශ්‍රී ලංකාවේ මැනුම්පති විසින් වෘත්තීයේ නියැලීම සඳහා බලය දෙනු ලැබූ තැනැත්තෙකු අදහස්වේ.

“භාරය දරණ බිත්තිය” යන්නෙන් එහිම බරට අමතරව යම් භාරයකට රුකුල් දෙන බිත්තියක් අදහස්වේ.

“පළාත් අධිකාරිය” යන්නෙහි නීතියේ සඳහන් අර්ථයම ඇත්තේය.

“බිම් කට්ටිය” යන්න ඉඩමක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට, යම් ඉඩම එක් තනි තැනැත්තෙකුට හෝ සම අයිතිකරුවන් පිරිසකට හෝ අයිතිවන අවස්ථාවකදී මායිම් සලකුණු මගින් සීමා කළ හෝ මායිම් බිත්ති මගින් හෝ වැටවල් මගින් වටකළ එමෙන්ම පළාත් අධිකාරි විසින් අනුමත කරනු ලැබූ ඉඩමක් අදහස්වේ.

“පවත්වාගෙන යන ලදී” යන්නෙන් කාර්යක්ෂමව හා නිසි ක්රියාකාරී තත්ත්වයකින් මෙන්ම මනා අළුත්වැඩියාවකින් පවත්වාගෙන යාම අදහස්වේ.

“උළුවම” යන්නෙන් ගඩොල්, ගල් කුහර හෝ සන කොන්ක්රීට් ගල්, කළු ගල් හෝ වෙනත් සමාන ගොඩනැගිලි ද්රව්‍ය හෝ ඒවා එකට එක් කොට අනුබද්ධ කිරීමක් හෝ බදාමයකට පත් කිරීමක් අදහස්වේ.

“යාන්ත්රික සංවාතනය” යන්නෙන් යාන්ත්රික මාර්ගවලින් හෝ උපකරම මගින් ගොඩනැගිල්ලකට හෝ එහි කොටසකට වාතය සැපයීමේ හෝ ඉන් ඉවත් කිරීමේ ක්රියාවලිය අදහස්වේ.

“ස්වභාවික සංවාතනය” යන්නෙන් පිටත සුළං නිසා සහ උෂ්ණත්වය හෝ ගොඩනැගිල්ලේ ඇතුළත හා පිටත අතර වාෂ්ප පීඩන වෙනස්කම් (නැතහොත් දෙකම) නිසා ඇතිවන සංවහන බලපෑමෙන් ගොඩනැගිල්ලක ජනෙල් සහ විවර මගින් ගොඩනැගිල්ලකට පිටතින් වාතය සැපයීමක් හෝ ගොඩනැගිල්ලක් ඇතුළතින් වාතය ඉවත් කිරීමක් අදහස්වේ.

“පදිංචි පිරිසේ බර” යනු ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක පදිංචි පිරිසේ බර යනුවෙන් අදහස් කරන්නේ යම්

වෙලාවක ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක පදිංචි සම්පූර්ණ තැනැත්තන්ගේ බරයි.

“අයිතිකරු” යන්නෙන් පළාත් අධිකාරියේ වරිපනම් ලියාපදිංචි කාර්යාලයේ නම ලියාපදිංචිවී ඇති තැනැත්තා අදහස්වේ.

“කාර්යාලය” යන්නෙන් කාර්යාලීය පරමාර්ථයන් තකා හෝ පරිපාලන ලිපිකරු වැඩ, පොත් තැබීම, ගණන් තැබීම, ඇදීම, සංස්කරණ වැඩ හෝ බැංකුකරණ පරමාර්ථ සඳහා යොදාගනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් අදහස්වේ.

“ජනේල බිත්තිය” යන්නෙන් කුළුණු හා කණු අතර රාමු නිර්මාණයකින් ගොඩනගන ලද මුළුමනින්ම එක් එක් තට්ටුවේදී ආධාරක ලබන භාරය නොදරන බිත්තියක් අදහස්වේ.

“තාප්පය” යන්නෙන් බැල්කනියක හෝ ආලින්දයක මායිමක් මත ඉදිකළ මිටි බිත්තියක් අදහස්වේ.

“වෙන් කිරීම” යන්නෙන් ගොඩනැගිල්ලක් තුළ ඇති ඉඩකඩ අනුබෙදීමක් සඳහා ගල් දැව හෝ ප්ලාස්ටික් තහඩු නැතහොත් වෙනත් සමාන ද්රව්යයක් ජ්රයෝජනයට ගනිමින් සාදන ලද තාවකාලික හෝ පහසුවෙන් ඉවත් කළ හැකි සිරස් ඉදිකිරීමක් අදහස්වේ.

“පාර්ශව බිත්තිය” යනු විවිධ අයිතිකරුවන්ට අයත් හෝ විවිධ තැනැත්තන්ගේ පදිංචිය සඳහා අරමුණු කරන ලද යාබද ගොඩනැගිලිවල, ඉඩම්වල හෝ යම් ගොඩනැගිල්ලක කොටසක් වෙන් කිරීම සඳහා ගොඩනැගිල්ලක කොටසක් වන්නාවූද, ජ්රයෝජනයට ගැනීමට අදහස් කරන්නාවූද, එම ගොඩනැගිල්ලේ උසට හා දිගට අනුව ඉදිකරන ලද බිත්තියක් අදහස්වේ.

“ආබාධිත තැනැත්තා” යන්නෙන් යම් තැනැත්තෙකු සහජයෙන්ම නොවූවද, තමාගේ ශාරීරික හෝ මානසික හැකියාවන්ගේ අඩුවක් නිසා ජීවන අවස්ථා මුළුමනින්ම හෝ අර්ධ වශයෙන් සපුරා ගැනීමට නොහැකි තැනැත්තෙකු අදහස්වේ.

“මහජන පූජනීය ස්ථානය” යන්නෙන් පල්ලියක්, දේව මැදුරක්, මුස්ලිම් පල්ලියක්, පන්සලක් වශයෙන් නිශ්චිතව දක්වා සීමා කොට ජ්රයෝජනයට ගනු ලබන හෝ ජ්රයෝජනයට ගැනීම සඳහා ඉදිකරන ලද හෝ අනුහුරු කරන ලද ගොඩනැගිල්ලක් හෝ සාමාන්ය වශයෙන් හෝ ඉදහිට වුවද මහජන වන්දනාමාන හෝ ආගමික උත්සව පවත්වනු ලබන වෙනත් ස්ථානයක් අදහස්වේ.

“සැලසුම්කරණ කමිටුව” යන්නෙන් නීතියේ “8 ආ (1)” වගන්තිය යටතේ පත් කරන ලද කමිටුව අදහස්වේ.

“බිම් කැබලි ආවරණ පටය” යන්නෙන් ගොඩනැගිල්ල පිහිටි බිම් කැබැල්ලේ මුළු බිම් ජ්රමාණයට සාපේක්ෂ ගොඩනැගිල්ලේ මුළු පාකඩ ජ්රදේශයේ ජ්රතිශතය අදහස්වේ. පළලින් මීටරය ඉක්මවන තෙරුම් හෝ බැල්කනි අයත් ගොඩනැගිලි හෝ එහි කොටසක් අයත් ගොඩනැගිලි සම්බන්ධයෙන් වූ විට බිම් කැබලි ආවරණ පටය ගණනය කිරීමේදී එවැනි අතිරේක වර්ග ජ්රමාණයන්ද ඇතුළත් කළ යුතුය.

“පොදු ගොඩනැගිල්ල” යන්නෙන් පල්ලියක්, දෙව් මැදුරක්, මුස්ලිම් පල්ලියක්, පන්සලක් හෝ වෙනත් පොදු පුජනීය ස්ථානයක් හෝ ආගමික උත්සව පවත්වනු ලබන ස්ථානයක් නොවන, සාප්පුවක්, කාර්යාලයක්, රෝහලක් හෝ මහජන නිකේතන ස්ථානයක් වශයෙන් පාවිච්චි කරනු ලබන හෝ ඉදිකරන ලද හෝ පාවිච්චියට ගැනීම සඳහා අනුහුරු කරන ලද ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් අදහස්වේ.

“පොදු වීදිය” යන්නෙන් මහජනයාට ඒ මතින් ගමන් කිරීම සඳහා මාර්ග අයිතිය ඇති හා යම් නීතියක් යටතේ හෝ යම් නීතියක් ක්‍රියාත්මක කිරීමෙන් යම් අධිකාරියකට පැවරී ඇති ඕනෑම වීදියක් අදහස් වන අතර, ඊට අනුබද්ධ කාණුවක් හෝ පියවීමක්ද ඇතුළත්වේ.

“වැරගැන්වූ කොන්ක්‍රීට්” යන්නෙහි භාවිත සංග්‍රහයේ 110 හි අන්තර්ගත තේරුමට නිබිය යුතුය.

“අළුත්වැඩියාව” යන්නෙන් යම් ගොඩනැගිල්ලක යළි ඉදිකිරීමක් නොවන එහි සදොස් හරිගැස්වීමක් අදහස්වේ.

“නේවාසික ගොඩනැගිල්ල” යන්නෙන් වෙන්වූනු, අර්ධ වශයෙන් වෙන්වූනු හෝ උස්තල නිවසක් හෝ නේවාසික තට්ටු නිවසක් වැනි මනුෂ්‍ය වාසය සඳහා සැලසුම් කරන ලද අනුහුරු කරන ලද හෝ ජරයෝජනයට ගනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් අදහස්වේ. මීට ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසේ පදිංචිකරුවන්ගේ විනෝදය පිණිස ඇති බාහිර ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක්ද නැතහොත් එවැනි නේවාසික ගොඩනැගිල්ලක වෙනත් අන්දමක අනුබද්ධයක්ද අයත්වේ.

“ඳවුම් බැම්ම” යන්නෙන් සෘජුව යම් ද්රව්යයක් පාර්ශ්වික විස්ථාපනයට ජරනිරෝධ දැක්වීම සඳහා ජරයෝජනයට ගනු ලබන බැම්මකි.

“කාමරය” යනු බිත්තිවලින් හෝ වෙන් කිරීමවලින් වටවූ ගොඩනැගිල්ලක යම් කොටසක් අදහස්වේ.

“සනීපාරක්ෂක පහසුකම්” යන්නෙන් සෘජුව හෝ අන් අයුරකින් පෞද්ගලික පල්දෝරු ජරනිකාර්යක පිරිසතයකට හෝ පොදු පල්දෝරු පද්ධතියකට සම්බන්ධ වැසිකිළි, දෙවුම් බේසම්, නාන කාමර, දෙවුම් භාජන සහ රෙදි සේදීමට ඇති පහසුකම් අදහස්වේ.

“පාසැල” යනු දැනුම වියාජන කිරීම සඳහා සැලසුම් කරන ලද අනුහුරු කරන ලද හෝ ජරයෝජනයට ගනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් අදහස්වේ.

“සේවා ගරාජය” යන්නට මෝටර් වාහන අළුත්වැඩියා කිරීම, පින්තාරු කිරීම සහ සේදීම සඳහා ජරයෝජනයට ගනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් ඇතුළත් වේ.

“පල්දෝරුව” යන්නෙන් යම් ද්රව්යමය අපනයක් අදහස් වන අතර, ඊට ජලජ රොන්බොර හා වාණිජ පියෙදුම්ද ඇතුළත්වේ.

“පල්දෝරු පද්ධතිය” යන්නෙන් යම් පල්දෝරුවක්, කාණු ජේලියක්, ගවර වලක්, පුනික ටැංකියක් හෝ ඒවායේ යම් අනුබද්ධයක් අදහස්වේ.

“සාප්පු හෝ සාප්පු මධ්‍යස්ථාන” යනු භාණ්ඩ විකිණීම මූලික පරමාර්ථය කරගත් වෙළඳාමක් හෝ ව්‍යාපාරයක් කරගෙන යාම සඳහා ජරයෝජනයට ගනු ලබන්නාවූ සහ මහජනතාවට ජරවේශ විය හැකි ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් වන අතර, ඊට කොණ්ඩ සැකසීමට, අවසරපත් නිකුත් කිරීමේ නියෝජිත, උකස්කරුවන්, බෙහෙත්ශාලා, භාණ්ඩ සේදීම, පිරිසිදු කිරීම හෝ අළුත්වැඩියාව සඳහා භාරගන්නා ස්ථාන හෝ වෙනත් සමාන වෙළඳාම් හෝ ව්‍යාපාර කරගෙන යනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක්ද අයත්වේ.

“සම්මත ආකෘතිය” යන්නෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලැබිය හැකි සම්මත වර්ගයට අයත් ආකෘතියක් අදහස්වේ.

“සොල්දර තට්ටුව” යන්නෙන් සෑම මහලකම ඉහළ මතුපිට සහ ඊට උඩින් ඇති ඊළඟ මහලේ මතුපිට අතර ඇති ඉඩ අදහස්වේ. එවැනි මහලක් නැති අවස්ථාවක මහලේ ආකෘතියේ කරබඳ තලාදයෙහි හෝ වෙනත් ආවරණයක යටි පැත්තද, ආතතියක් හෝ කරබඳ තලාදයක් යන දෙකම නැතිවූ විට, වහලයේ පරාලවල හෝ වෙනත් ආධාරකයක් දක්වා වන සිරස් උසින් අර්ධයක් අදහස්වේ.

“වීදිය” යන්නට මහජනතාවට මාර්ග අයිතිය ඇතද, නැතද වාසස්ථාන ඒකක හෝ ගෙවල් දෙකක හෝ වැඩි ගණනක ජරවේශ මාර්ගයක් වශයෙන් ජරයෝජනයට ගනු ලබන හෝ ජරයෝජනයට ගැනීමට අදහස් කර ඇති යම් පාරක්, පියමගක් නැතහොත් පිළක් අදහස්වේ.

“වීදි රේඛාව” යන්නෙන් පළාත් අධිකාරිය විසින් දක්වා ඇති හෝ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් පැහැදිලි කරනු ලැබ ඇති යම් පවත්නා පාරක අනාගත පුළුල් කිරීම පිළිබඳව හෝ අනාගතයේ ගොඩ නගනු ලබන පාරක පළල පිළිබඳව යම් වීදියක දෙපැත්තේම සලකුණු කොට ඇති රේඛාව හෝ රේඛා අදහස්වේ.

“ගොඩනැගිල්ලක හැටුම් කොටස” යන්නට ගොඩනැගිල්ලක වහලය, කුළුණක් හෝ ජරධාන කණුවක්, තලාදයක්, අත්තිවාරම, බිත්ති අවලම්බිත, බිමක් හෝ පියගැටපෙළක් අදහස් වන නමුදු ඊට එහි දොරක්, ජනේලයක් හෝ අභ්යන්තරික වෙන් කිරීමක් අයත් නොවේ.

“අධි ස්ථාපිත භාරය” හෝ “අධි ස්ථාපිත පැටවුම” යන්නෙන් නිසල පැටවුම හැර අන් සියළු පැටවුම් අදහස්වේ.

“තාවකාලික ගොඩනැගිල්ල” යන්නෙන් යම් නිශ්චිත කාලයක් තිබීම සඳහා අධිකාරිය විසින් අවසර දෙනු ලැබූ එහෙත් එකී කාලසීමාව ඉකුත් වූ පසු කඩා ඉවත් කරනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් අදහස්වේ.

“උස්තල නිවාස” යන්නෙන් තනි පදිංචි නිවසක් වශයෙන් සැලසුම් කරන ලද සහ එබඳු නේවාසික ගොඩනැගිලි තුනකට නොඅඩු ජේලියක හෝ උස් තලයක කොටසක් නිර්මාණය කෙරෙන නේවාසික ගොඩනැගිල්ලක් අදහස්වේ.

“නගර නිර්මාණ ශිල්පී” යන්නෙන් ශ්‍රී ලංකා නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනය විසින් පවත්වාගෙන යනු ලබන ලේඛනයේ නම සඳහන් තැනැත්තෙකු අදහස්වේ.

“ගබඩා” යන්නට වෙළඳ ද්රව්‍ය හෝ භාණ්ඩ වෙළඳාම සඳහා ගබඩා කිරීම පිණිස ජර්මාන වශයෙන් ජරයෝජනයට ගනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් ඇතුළත්වේ.

“තක්සේරුකරු” යන්නෙන් 1975 අංක 33 දරණ ශ්‍රී ලංකා තක්සේරුකරුවන්ගේ ආයතන නීතිය යටතේ සංස්ථාගත කරන ලද තක්සේරුකරුවන්ගේ ආයතනයේ සංස්ථා සාමාජිකයකු අදහස්වේ.

“ආලින්ද මග” යන්නෙන් විදියක පැත්තෙන් පිහිටි ආවරණය කරන ලද පියමගක් අදහස්වේ.

“අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා” යන්නෙන් ;

- (අ) වරලත් හෝ ලියාපදිංචි ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පියෙකු
- (ආ) වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පියෙකු
- (ඇ) නීතිය යටතේ සැලැස්මක් ඉදිරිපත් කරනු ලබන වැඩවලට අදාළ විෂයක වෘත්තීය සුදුසුකම්ලත් ඉංජිනේරුවකු
- (ඈ) බලයලත් මිනුම්දෝරු හා මට්ටම්කරුවකු
- (ඉ) තක්සේරුකරුවකු
- (ඊ) ශ්‍රී ලංකාණ්ඩුව විසින් ඉදිකිරීම් කර්මාන්තයෙහිලා සුදුසුකම් ලැබූ වෙනත් යම් තැනැත්තෙකු යනාදී නිශ්චිත ක්ෂේත්‍රයට වෘත්තීය සුදුසුකම් ලැබූ යම් තැනැත්තෙකු හෝ රජය විසින් අදාළ වෘත්තීය සඳහා සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු ලෙස පිළිගනු ලබන අයකු.

## 2.9 උපලේඛන

### 1 වන උපලේඛනය (අ)



නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

යෝජිත සංවර්ධනය සඳහා මූලික සැලසුම් අනුමැතිය ලබාගැනීමේ අයදුම්පත්‍රය

..... ගෙන්

.....

..... මගින්.

සභාපති,

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.

කාර්යාලීය ජරයෝජනය සඳහා :

අංකය :

ගෙවන ලද පෙරසැරි ගාස්තුව :

කුලීතාන්සි අංකය හා දිනය :

මහත්මයාණෙනි,

..... නගරයේ ..... කොට්ඨාශයේ ..... විදියේ වරිපනම් අංක ..... දරණ ඉඩමේ ගොඩනැගිල්ලක් තැනීම / අනුබද්ධවලට බෙදීම වෙනුවෙන් මූලික සැලසුම් අනුමැතිය මෙයින් අපේක්ෂා කරමි./ කරමු.

පහත සඳහන් ලියවිලි පිටපත් 01 කින් යුතුව නිසි පරිදි මා / අප අත්සන් කරන ලදුව මේ සමඟ ඉදිරිපත් කරමි./ කරමු.

01. 1:1000 පරිමාණයට නොඅඩු අදින ලද සංවර්ධන ස්ථානය/ ඉඩම හා යාබද ඉඩම් හා විදි පෙන්වුම් කරමින් අදින ලද මූලික සිතියමක් (ජරස්තූත සංවර්ධන ස්ථානය යාබදව පිහිටා ඇති අයදුම්කරු සතු ඉඩම් තිබේ නම්, එය පැහැදිලිව පෙන්විය යුතුය.)

02. සවිස්තරාත්මක තොරතුරු ඇමුණුමේ දැක්වේ.

මෙම මූලික සැලසුම් අනුමැතිය යටතේ කිසිම සංවර්ධන කටයුත්තක් කරගෙන යාමට මා වෙත/ අපට අයිතියක් නැති බව පූර්ණ වශයෙන් අවබෝධ කරගෙන සිටිමි./ සිටිමු.

ඉඩම අයිතිකරුගේ කැමැත්ත දක්වන ලිපියක් මෙයට අමුණා ඇත.

ඉහත තොරතුරු සත්‍ය හා නිවැරදි බව මෙයින් සහතික කරමි/ කරමු.

දිනය : .....

අයදුම්කරුගේ / අයිතිකරුගේ අත්සන

### 1 වන උපලේඛණයේ “අ” ඇමුණුම

(කරුණාකර පැහැදිලි අකුරින් ලිවීම හෝ යතුරුලියනය කරන්න.)

01. ඉල්ලුම්කරුගේ තොරතුරු :
- නම : .....
  - ලිපිනය : .....
  - දුරකථන අංකය : .....

02. අ) පවත්නා සංවර්ධනය පිළිබඳ තොරතුරු :
- සංවර්ධන ස්ථානය : .....
  - වරිපනම් අංකය : .....
  - පළාත් පාලන ආයතනය : .....
  - ජන්ද කොට්ඨාශය : .....
  - විලිය : .....
  - කට්ටි/ මැනුම් සැලැස්මේ අංකය : .....

- (ආ) වර්තමාන භාවිතය :
- i. ඉඩම : .....
  - ජරමාණය (වර්ග මීටර්වලින්) .....
  - භාවිතය (වර්තමාන භාවිතය පිළිබඳ සවිස්තර සපයන්න.)  
.....
  - ii. ගොඩනැගිල්ල (අනුමත ස්ථානයේ ඇති එක් එක් ගොඩනැගිල්ල පිළිබඳ විස්තර දක්වන්න.)
    - මහල් සංඛ්‍යාව : .....
    - උපරිම උස (මීටර්වලින්): .....
    - දළ ගෙබිම් ජරමාණය (වර්ග මීටර්වලින්) : .....
    - එක් එක් භාවිතය සඳහා යටවී ඇති ගෙබිම් ජරමාණය (වර්ග මීටර්වලින්) : .....

03. යෝජිත සංවර්ධනය පිළිබඳ විස්තර :
- අ) ස්ථානය සංවර්ධනය කිරීම
- ස්ථානය ගොඩකර ඉස්සීමට යෝජිතව ඇත්තේ නම්, එම ගොඩකිරීම්වල මට්ටම පවත්නා මාවත් හා ජලය බැස යන කාණු පිළිබඳ යෝජනාවලට සම්බන්ධ විස්තර දැක්විය යුතුය.

එවැනි ගොඩකිරීමක් සඳහා (අදාළ වන්නේ නම්) ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාවේ කැමැත්ත ලබා තිබේදැයි කාරුණිකව සඳහන් කරන්න.

- ආ) යෝජිත සංවර්ධනයේ ස්වභාවය (රේඛා සැලැස්මවල් සහ පෙනුම පිළිබඳ කෙටි විස්තරයක් සපයන්න.)

04. සංවර්ධන ස්ථානයේ විස්තර :  
ඉඩමේ ජරමාණය (වර්ග මීටර්වලින්)
05. පවත්නා අපරවිද්‍යුත පහසුකම් පිළිබඳ විස්තර :  
විටී සහ ජරවේශ මාර්ග  
ජල සම්පාදනය  
මලාපවහනය  
විදුලිය
06. (අ) යෝජිත සංවර්ධන කටයුත්තට අදාළ දළ ගෙබිම් ජරමාණය (වර්ග මීටර්වලින්)  
(ආ) මහල් සංඛ්‍යාව සහ ගොඩනැගිලිවල උපරිම උස  
ගෙබිම් ජරමාණයේ අනුපාතය සියලුම ගොඩනැගිලිවල දළ ගෙබිම් ජරමාණය  
ඉඩමේ වර්ග ජරමාණය  
ඉඩම් කැබලි ආවරණය බිම් මට්ටමේ ගෙබිම් ජරමාණය X100  
ඉඩමේ වර්ග ජරමාණය
- (ඇ) පා මහල (උමං අගය) :  
i. ජරමාණය  
ii. බිම් ආවරණය
- (ඉ) ගෙබිම්වල විශාලත්වය පිළිබඳ විස්තර (වර්ග මීටර්වලින්) :  
නේවාසික .....  
සිල්ලර වෙළඳාම .....  
තොග වෙළඳාම .....  
කාර්යාලය .....  
ආපනශාලා .....  
කර්මාන්තශාලා හෝ වැඩපලවල් සඳහා .....  
ගුදම් සඳහා .....  
වෙනත් (නිශ්චිතව සඳහන් කරන්න.) .....  
එකතුව .....
- (ඊ) වාහන ගාල්කිරීමට සලසා ඇති ඉඩකඩ :  
මෝටර් රථ .....  
වෙනත් වාහන (නිශ්චිතව සඳහන් කරන්න.) .....
07. ගෙපලේ අනුබෙදුම පිළිබඳ තොරතුරු වර්ග මීටර් සම්පූර්ණ ඉඩම් ජරකිශතය  
(අ) ඉඩම් පරිහරණය  
නේවාසික  
වාණිජ  
කර්මාන්ත  
ආයතන සඳහා

විවෘත/ ජරදේශ භූමි හා උයන්වතු

මහා මාර්ග

වෙනත්

(ආ) ඉඩම් කැබැල්ලේ ජරමාණය වර්ග මීටර්

(ඇ) ගොඩනැගිලි වර්ග ගණන යෝජිතව ඇත්නම්

(ඈ) පොදු පහසුකම් ඇත්නම් එය

ඉහත තොරතුරු සත්‍ය හා නිවැරදි බව මෙයින් සහතික කරමි/ කරමු.

දිනය : .....

.....

අයදුම්කරුගේ අත්සන



1.5 GND name (ඉංග්‍රීසි භාෂාවෙන්)

1.6 Road Name (සරෝදානම)

1.7 Address of the proposed site for the development (සංවර්ධනය කරන ස්ථානයේ ලිපිනය)

1.8 Ownership of the land (ඉඩමේ අයිතිය)

- Freehold (සිත්තකර)
- Lease (බදු)
- Other (වෙනත්)

1.9 Copy of the Deed / Ownership Certificate ( බදුපුව හෝ නිමිකම් සහතිකය ඉදිරිපත් කල යුතුය )

1.10 Is a rate clearance receipt available for proposed site?/ (සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත ස්ථානයට අදාළ වරිපනම් බදු ගෙවූ සහතිකයක් තිබේද?)

- Yes (ඔව්)
- No (නැත)

1.11 If Yes, provide the receipt no and date paid of Rate Clearance/ (ඉහත පිළිතුර ඔව් නම් වරිපනම් බදු ගෙවූ ලදුපත් අංකය සහ ගෙවූ දිනය ඇතුළත් කරන්න)

1.12 Copy of the rate clearance receipt (වරිපනම් බදු ගෙවා ඇති සහතිකය ඉදිරිපත් කල යුතුය)

02. Applicant/s Information (අයදුම්කරුගේ/වන්ගේ විස්තර)

Salutation

- Mr. (මහත්මා)
- Miss.(මෙනරිය)
- Mrs.(මහත්මිය)
- Rev. (පුජ්‍ය)

2.1 Full Name of the Applicant (අයදුම්කරුගේ සම්පූර්ණ නම)

1	2
3	4

2.2 NIC Number (ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය)

1	2
3	4

Copy of NIC (ජාතික හැඳුනුම්පතෙහි පිටපතක් ඉදිරිපත් කල යුතුය )

2.3 Telephone No (දුරකථන අංකය)

Mobile No (ජංගම දුරකථන අංකය)

2.4 Fax Number (ෆැක්ස් අංකය)

2.5 Email Address(විද්‍යුත් ලිපිනය)

**2.6 Postal Address (For correspondence)(ලිපි හමුදෙනු කල යුතු ලිපිනය)**

**2.7 If the Applicant is a Company or an Association, the VAT Reg. Number (අයදුම්කරු ව්‍යාපාර ආයතනයක් හෝ සමාගමක් වේ නම් වැට් ලියාපදිංචි අංකය)**

**Copy of business registration certificate if the Applicant is a company or other organization / අයදුම්කරු සමාගමක් හෝ වෙනත් ආයතනයක් වේ නම් අදාළ ලියාපදිංචි සහතිකය ඉදිරිපත්කල යුතුය**

**2.8 Applicant's (s) Declaration (අයදුම්කරුගේ ප්‍රකාශය)**

\*If Applicant is a Company or Association the form must be signed by Director or Authorized Person under common seal

I/we declare that,

- The information furnished herein by me/us is true and correct
- I/We understand that an effective date will be given to my application only if, all plans and documents specified in the application have been submitted.
- I/We understand that incomplete applications will not be accepted nor registered.
- I/we am/are aware that I/We will be informed within 8 days of any major shortcomings, which prevent the determination of the application
- I/we am/are aware that if any of the information provided by me/us is/are found to be false by the Urban Development Authority, the permit issued with regard to the development will be cancelled.

Name of the Applicant/s	1.	2.		
NIC No:	1.	2.		
Signature of the Applicant/s	1.	2.		
Date	1.	2.		
Does the applicant owns the land proposed for development	Yes	<input type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>

**2.9 Does the applicant owns the land proposed for development/ (අයදුම්කරු සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත ඉඩමේ හිමිකරුද?)**

- Yes (ඔව්)
- No (නැත)

If the APPLICANT is NOT the OWNER of the land, details of the Land Owner (අයදුම්කරු ඉඩමේ හිමිකරු නොවේ නම් ඉඩම් හිමිකරුගේ විස්තර)

**Salutation**

- Mr. (මහත්මා)     Miss.(මෙනවිය)     Mrs.(මහත්මිය)     Rev. (පුජ්‍ය)

**Full Name of the Land Owner ( ඉඩමේ හිමිකරු සම්පූර්ණ නම)**

**NIC Number (ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය)**

**Telephone No (දුරකථන අංකය)**

**Mobile No (ජංගම දුරකථන අංකය)**

**Fax Number (ෆැක්ස් අංකය)**

**Email Address(විද්‍යුත් ලිපිනය)**

**2.10 Owner's declaration (ඉඩම් හිමිකරුගේ ප්‍රකාශය )**

I/we declare that,

- I am/ we are the absolute owner/lessee of the land on which the developer intends to erect the building
- I am/ we are enclosing copies of the relevant documents of ownership/ lease certified by Magistrate, DC Judge/ Notary Public or gazzetted officer authorized by the commission on this behalf
- I/we have given my/our legal authority to undertake above development on my land.
- I/we am/are aware that if any of the information provided by me/us is/are found to be false by the Urban Development Authority, the permit issued with regard to the development will be cancelled.

Name of the Owner/s	1.	2.
NIC No.	1.	2.
Signature of the Owner/s	1.	2.
Date	1.	2.

**Copy of NIC of the Owner (If Applicable) /ඉඩම් හිමිකරුගේ ජාතික හැඳුනුම්පතෙහි පිටපතක් ඉදිරිපත්කළ යුතුය (අදාළවේ නම් පමණි)**

**03. Details of proposed land to be sub divide/ amalgamate / (අතුරුබෙදීම/ ඒකාබද්ධ කිරීමට යෝජිත ඉඩම් පිළිබඳ තොරතුරු)**

**3.1 Current use of the land (ඉඩමේ වර්තමාන භාවිතය)**

- Vacant / Bare land (හිස් භෝග මුඩු ඉඩමක්)
- Residential - Apartment (නේවාසික - බද්ධ නිවාස)
- Residential - Individual House (නේවාසික- තනි නිවස)

- Commercial (වාණිජ)- Please Specify (විස්තර කරන්න)
- Offices (කාර්යාල)
- Restaurants, Hotels (ආපනශාලා, හෝටල) Please Specify (විස්තර කරන්න)
- Industry & Workshops (කර්මාන්ත ශාලා වැඩසටහන්) Please Specify (විස්තර කරන්න)
- Warehouses (ගුදම)
- Other (වෙනත්)- Please Specify (විස්තර කරන්න)

Specify the use mentioned in 3.1 (ඉහත 3.1 හි සඳහන් භාවිතය විස්තර කරන්න)

3.2 Are there any buildings located in the proposed site?/ (යෝජිත ඉඩමේ ගොඩනැගිලි පිහිටා තිබේද?)

- Yes (ඔව්)
- No (නැත)

04. Details of Sub Division/ Amalgamation / (අතුරු බෙදීම/ ඒකාබද්ධ කිරීම පිළිබඳ තොරතුරු)

4.1 Original & Certified 3 Copies of the Survey plan / (Scale not less than 1:1000) (1:1000 පරිමාණයට නොඅඩු පරිමාණයට අදින ලද මිනිත්දෝරු සැලැස්මේ මුල් පිටපත හා සහතික කරන ලද පිටපත් තුනක් ඉදිරිපත් කරන්න)

4.2 Survey plan No. (මිනිත්දෝරු සැලැස්මේ අංකය)

4.3 Date of surveyed (මිනුම් කටයුතු කරන ලද දිනය)

4.4 Name of the licensed surveyor (අවසරලත් මිනිත්දෝරුකැනගේ නම)

4.5 Total No. of lots (මුළු කැබලි ගණන)

4.6 Total land extent in Acres, Rood and perches ( ex- 2A 5R 3P)/ (ඉඩමේ වර්ග ප්‍රමාණය (අක්කර/රුඩ්/පර්චස්))

4.7 Proposed Use (යෝජිත භාවිතයන්)

- Residential (Apartments)/ නේවාසික (අනු නිවාස)
- Residential (Detached Houses)/ නේවාසික (තනි නිවාස)
- Commercial (වාණිජ)- Please Specify (විස්තර කරන්න)
- Offices (කාර්යාල)
- Restaurant/ Hotels (ආපනශාලා/ හෝටල)- Please Specify (විස්තර කරන්න)
- Industry & Workshops (කර්මාන්තශාලා/ වැඩසටහන්)- Please Specify (විස්තර කරන්න)
- Warehouses (ගුදම)
- Other (වෙනත්)- Please Specify (විස්තර කරන්න)

Specify the use mentioned in 4.7 (ඉහත 4.7 හි සඳහන් භාවිතය විස්තර කරන්න)

**4.8 Are all the existing/ demolishing buildings, boundary walls, fences and other details shown in the plan? ((දැනට ඇති සියලු ගොඩනැගිලි, කඩා දැමීමට නියමිත ගොඩනැගිලි, මායිම් කාප්ප, වැටවල්, සහ වෙනත් අදාළ විස්තර සැලැස්මේ දක්වා තිබේද?))**

- Yes (ඔව්)
- No (නැත)

**5.0 Details of access roads (යෝජිත ඉඩම සඳහා වන ප්‍රවේශකක්වය පිළිබඳ තොරතුරු)**

**5.1 Location Plan of the site (Please submit a sketch/map of the location, indicating the main town, junction, access road to the land from the main road, adjoining properties and special land marks) (පිහිටි ස්ථානයේ සැලසුම)(ප්‍රධාන නගරය, මංසන්ධිය, ප්‍රධාන මාර්ගයේ සිට ඉඩමට පැමිණෙන මාර්ගය, විශේෂ සලකුණු, යාබද ඉඩම් විස්තර ඇතුළත් දල සටහනක් හෝ පිතියමක් ඉදිරිපත්කල යුතුය )**

**5.2 Ownership of the main road/access way (ප්‍රවේශ මාර්ගයේ අයිතිය)**

- Public (පොදු)
- Private (පෞද්ගලික)

**5.3 Physical Width of the Road/Access way (m) (පාරේ භෞතික පළල (මීටර්))**

**5.4 If private access, Number of lots already served by the private street/ පෞද්ගලික වීථියෙන් දැනට සේවා ලබන ඉඩම් කැබලි ගණන**

**5.5 Number of lots proposed to obtain access from private street/ පෞද්ගලික වීථියෙන් සේවා ලබාගැනීමට යෝජිත ඉඩම් කැබලි ගණන**

**6.0 Details of storm water drainage / වැසි ජලය බස යාමේ කාණු පිළිබඳ විස්තර**

**6.1 Is there any drainage (belongs to any local authority/private owned) within or adjacent to proposed development site/ සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත ඉඩම තුළ හෝ මායිමක පළාත් පාලන ආයතනයට අයත් හෝ පෞද්ගලික කාණුවක් තිබේද?**

- Yes (ඔව්)
- No (නැත)

**6.2 If Yes, is it shown in the survey plan?/ ඔව් නම් එය මිනුම් සැලැස්මේ දක්වා තිබේද?**

- Yes (ඔව්)
- No (නැත)

**6.3 Is there any arrangement made for storm water disposal?/ වැසි ජලය බස යාම සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් සපයා තිබේද ?**

- Yes (ඔව්)
- No (නැත)

**7.0 Infrastructure availability/ (අපරව්‍යුහ පහසුකම් ලබාගැනීමට හැකියාව)**

**7.1 Describe the water availability to the site (පානීය ජලය ලබාගැනීමට ඇති වැඩපිළිවෙල විස්තර කරන්න )**

**7.2 Describe the Solid Waste Disposal arrangements (සෘණ අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීමට ඇති වැඩපිළිවෙල විස්තර කරන්න)**

**7.3 Describe the waste water disposal arrangements (අපවිත්‍ර ජලය බැහැර කිරීමට ඇති වැඩපිළිවෙල විස්තර කරන්න)**

**7.4 Is the proposed site can be served through national electricity grid? (යෝජිත අනුබද්ධ කොටස් සඳහා ජාතික විදුලිබල පද්ධතියෙන් විදුලිය ලබාගත් හැකිද?)**

- Yes (ඔව්)
- No (නැත)

**8.0 Clearances & Certificates Issued by Other Organization (අනෙකුත් ආයතන වලින් ලබා ගන්නා ලද නිර්දේශ නිශ්කාභණ)**

**9.0 Declaration of the Qualified Person (Licensed Surveyor) (සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තාගේ සහතිකය)**

**9.1 Name of the Qualified Person (Licensed Surveyor)/සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තාගේ නම (බලයලත් මිනිස්පොරුතුන)**

**9.2 Email Address (විද්‍යුත් ලිපිනය)**

**9.3 Declaration of qualified person (සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ ප්‍රකාශය)**

I certify that,

- I have prepared the Survey Plan No. .... Dated ..... and plans is in accordance with subdivision regulations as per Urban Development Authority and other relevant Laws & Enactments.
- I/we am/are aware that if any of the information provided by me/us is/are found to be false by the Urban Development Authority, the permit issued with regard to the development will be cancelled.

Signature of the Licensed Surveyor		Date	
Name			
Email Address		Tele. No:	
Registration No of the Professional Institute (If available)			
Postal Address		N.I.C No	
Seal			

**10.0 Declaration of the Qualified Town Planner (සුදුසුකම් ලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පියාගේ සහතිකය)**

**10.1 Name of the qualified Town Planner/ (සුදුසුකම්ලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පියාගේ නම)**

**10.2 Email Address (විද්‍යුත් ලිපිනය)**

**10.3 Declaration of Town Planner / සුදුසුකම්ලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පියාගේ ප්‍රකාශය**

I certify that,

- I am a Qualified Town Planner who is a registered in the Institute of Town Planners Sri Lanka.
- I have personally checked and verified that the plans and documents are in accordance with the Planning and Building Regulations of the Urban Development Authority (U.D.A) and other relevant Laws, Enactment and building requirements.
- I have examined the validity of the evidence produced by the applicant along with this Application.
- I/we am/are aware that if any of the information provided by me/us is/are found to be false by the Urban Development Authority, the permit issued with regard to the development will be cancelled.
- If the site is develop to release to the real estate market, I will make periodic supervision and provide necessary instructions during the period of site development until the Certificate of Conformity is obtained.
- I/we aware that Urban Development Authority has the right to report to the respective Professional Institute regarding any breach of professional code or any unprofessional conduct committed by me in relation to the provided professional services for proposed development.
- I/we aware that I have to inform the Urban Development Authority with a two week prior notice, if I/We am/are planning to resign from the responsibilities of the proposed project.

Signature of the Town Planner		Date	
Name			
Email Address		Tele. No:	
Registered no of the Professional Institute			
Postal Address		N.I.C No	
Seal			

**10.4 Report of qualified Town Planner / සුදුසුකම්ලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පියාගේ වාර්තාව ඉදිරිපත් කළ යුතුය**









Is the site affected by street line or any reservation? Yes  
No

(I) இது காலி, பிම් வேண்டுகோள் அல்லது பிම් வேண்டுகோள் உள்ள பகுதிக்குள் உள்ளதா? ஆம்  
இல்லை

(II) If yes, area of the site within such reservations மீ.அ.அ.மீ.அ.மீ.அ.

(III) ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பகுதி / (III) Balance Area மீ.அ.அ.மீ.அ.மீ.அ.

(IV) கட்டிடக்கலை அல்லது பிම් வேண்டுகோள் உள்ள பகுதி / (IV) Area covered by building மீ.அ.அ.மீ.அ.மீ.அ.

(V) திறந்த பகுதி / (V) Open area மீ.அ.அ.மீ.அ.மீ.அ.

**தூரம் / Distances:**

(a) வீதி அல்லது பிම් வேண்டுகோள் உள்ள பகுதி / (a) From street boundary or street line	மீ.அ.அ.மீ.அ.	(ஆ) வீதி அல்லது பிම් வேண்டுகோள் உள்ள பகுதி / (ஆ) From street boundary or street line	மீ.அ.அ.மீ.அ.
(b) பின்புற மையம் / (b) From rear boundary	மீ.அ.அ.மீ.அ.	(ஆ) மதுவாய் / (ஆ) From River, Canal, Tank Reservations	மீ.அ.அ.மீ.அ.
(c) வலது மையம் / (c) From right boundary	மீ.அ.அ.மீ.அ.	(அ) வேறொன்று / (அ) Other	மீ.அ.அ.மீ.அ.
(d) இடது மையம் / (d) From left boundary	மீ.அ.அ.மீ.அ.	(ஆ) வேறொன்று / (ஆ) Other	மீ.அ.அ.மீ.அ.

**கட்டிடக்கலை உயரம் / Building Height:**

(a) மாடிகளின் எண்ணிக்கை / (a) No. of floors

(b) கட்டிடக்கலை உயரம் / (b) Total height of the building (from existing ground level to top roof)

(c) மாடிகளின் இடைவெளி உயரம் / (c) Height between typical floors

(d) கட்டிடக்கலை உயரம் / (d) Height from basement to ground level

(e) தளங்களின் எண்ணிக்கை / (e) Is the number of floors in accordance with development and zoning?

(e) தளங்களின் எண்ணிக்கை / (e) Is the number of floors in accordance with development and zoning?

(f) கட்டிடக்கலை உயரம் / (f) Total height of the building (attach a separate sheet, if the number of floors exceeds 10 floors) Including Parking Floors

மேல் மாடிகளின் / Floor Level	உயரம் / Existing	புதிய / Proposed	மொத்தம் / Total
	(மீ.அ.அ.மீ.அ.மீ.அ.)	(மீ.அ.அ.மீ.அ.மீ.அ.)	(மீ.அ.அ.மீ.அ.மீ.அ.)

மொத்தம் / Total









වෘත්තීයමය සේවකයෙකු ලෙස පිටුපස  
 ප්‍රවේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයක් ලෙස ලියා ඇත  
 Registered no. of the Professional Institute

ලිපිනය  
 විවෘතය/ Postal Address

මුද්‍රාව  
 මුද්‍රාණය/ Seal

වෘත්තීය  
 සේවකයෙකු ලෙස  
 Qualifications

ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය  
 ශ්‍රී ලං. ආ. ආ. ඉ. සේ. / N.I.C. No.

සුදුසුකම්ලත් කැනුණු හා විසින් සහතික කිරීම සඳහා (ව්‍යුහමය ඉංජිනේරු)  
 To be certified by a qualified Engineer (Structural Engineering)  
 (නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නගර සංවර්ධන සැලැස්මේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි වලට අනුව ව්‍යුහගත සැලැස්ම සකස් කිරීම සඳහා)  
 යෝජිත ගොඩනැගිලි සඳහා ස්ථායීකරණ හා අවිචලන ගොඩනැගිලි හා අසල්වැසි ආරක්ෂාව/සහ අවිචලන ගොඩනැගිලි සඳහා ස්ථායීකරණ සඳහා  
 For structural design, stability of the proposed building and safety of adjacent buildings/ neighboring properties as per Planning Building Regulations of Urban Development Authority)

සුදුසුකම්ලත් ව්‍යුහමය ඉංජිනේරුවරයෙකු වන මා ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරුවරුන්ගේ ආයතනයේ හා ව්‍යුහකර්මය ඉංජිනේරුවරුන්ගේ සංගමයේ  
 සාමාජිකයෙකු වෙමි./ සමාජික වෘත්තීයයෙකු වන මා ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරුවරුන්ගේ ආයතනයේ හා ව්‍යුහකර්මය ඉංජිනේරුවරුන්ගේ සංගමයේ  
 සාමාජිකයෙකු වෙමි./ I am a qualified structural Engineer who is a member of Institute Engineers Sri Lanka and Society of Structural Engineers.

මා විසින් ..... දරන ස්ථානයේ යෝජිත ගොඩනැගිලි සඳහා ව්‍යුහමය  
 සැලසුම් හා සැලසුම් ගණනය කිරීම පිළියෙල කර ඇත./..... මගේ විදේශීය සේවකයෙකු ලෙස සේවය කළේය.  
 සකස් කළේ මා විසින් / This is to certify that the structural plans and design calculations for the proposed building at ..... are prepared by me.

වමනිසා මා ගොඩනැගිලි ව්‍යුහමය ස්ථායීකරණ ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම අතරතුර හා ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමෙන් පසුව සහතික වෙමි.  
 Hence, I hereby ensure the structural stability of the building during and after construction thereby.

අනුකූලතා සහතිකය ලබාගන්නා තෙක් අසල්වැසි ගොඩනැගිලි ව්‍යුහ හා අදාළවලට හානි වලක්වාගැනීම සඳහා මා විසින් අවශ්‍ය උපදෙස් ලබා  
 දෙන අතර, ඉදිකිරීම කටයුතු කරන කාලය තුළදී නිරතුරුවම වැඩබිම් අධීක්ෂණය කරන බවට සහතික වෙමි./ නිලධාරීන්ගේ සහතිකයක් ලබා ගැනීමට තෙක්  
 During the construction period, I will make periodic supervision and provide necessary to protect ant damages to adjacent structures and neighboring properties until the Certificate of Conformity is obtained.

සුදුසුකම්ලත් ව්‍යුහමය ඉංජිනේරුවරයාගේ අත්සන  
 තනතුරු සහතික සේවකයෙකු ලෙස පිටුපස  
 Signature of the Chartered Structural Engineer

දිනය/තැනි/Date

නම  
 Name / Name  
 විද්‍යුත් ලිපිනය  
 විද්‍යුත් ලිපිනය/ E- mail Address

දුරකථන අංකය  
 தொ. பே. இல/Tele. No.

වෘත්තීයමය ආයතනයේ ලියාපදිංචි අංකය  
 Registered no. of the Professional Institute

සුදුසුකම්  
 තනතුරු සහතික  
 Qualifications

ලිපිනය  
 විවෘතය/ Postal Address

ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය  
 தே. அ. அ. இல/ N.I.C. No

මුද්‍රාව  
 Seal  
 මුද්‍රාණය/ Seal

1 වන උපලේඛනය (අ1)

2 වන උපලේඛනය (අ2)

අනුකූලතා සහතිකය සඳහා වූ අයදුම්පත්‍රය

- 1. ලිපිගොනු අංකය : .....
- 2. අයදුම්කරුගේ නම : .....
- 3. ලිපිනය : .....

- 4. පළාත් පාලන ආයතනය : .....
- 5. ප්‍රවේශ මාර්ගයේ නම/පහසු/අවහිරතා : .....
- 6. පිහිටීම / මාර්ග සටහන : (ගමන් මාර්ගය පහසුවෙහි පැහැදිලිව ඇඳ දක්වන්න.)

7. අනුකූලතා සහතිකය ඉදිරිපත් කරනු ලබන්නේ;

7.1 ඉඩමක් සඳහා නම්;

- i. පිහිටුවන්නේ අංකය හා දිනය : .....
- ii. ඉටුකළ ප්‍රමාණය : .....
- iii. සංවර්ධන අවස්ථාව : (කොන්දේසි පහසු - පිටවන්නේ ඇමරිකානු ඩොලරය.)

7.2 ගොඩනැගිල්ලක් සඳහා නම්;

- i. ගොඩනැගිල්ලේ ගනුදෙනු : .....
- ii. ගොඩනැගිල්ලේ වර්ග ප්‍රමාණය : .....
- iii. වැඩ අවසන් කර ඇති ප්‍රමාණය : .....
- iv. පිහිටුවන්නේ අංකය හා දිනය : .....
- v. ගොඩනැගිල්ලේ අනුමත පැහැය (මුල් පිටවන ලබාදිය යුතුය.)
- vi. සංවර්ධන බලපත්‍රය (පිටවන්නේ ඇමරිකානු ඩොලරය.)
- vii. අනෙකුත් ආපාතකරණ ලබාගත්, නිර්දේශිත ලිපි/අනුකූලතා සහතික පවතින නම්:

ආපාතකරණ නම : .....

(පිටවන්නේ ඇමරිකානු ඩොලරය.)

දිනය: .....

(අයදුම්කරුගේ අත්සන)



1

වන

උපලේඛනය

(9)

1 වන ශ්‍රී ලංකා 9.

WP 2018/1

ENFO 2012/1



## APPLICATION FOR OBTAINING A PERMIT FOR CHANGE OF USE

For Office Use Only	
No. ....	.....
Processing Fees Paid : .....	.....
Receipt No. : .....	.....
Date : .....	.....

Chairman,  
Urban Development Authority,  
7<sup>th</sup> Floor, Sethsiripaya,  
Battaramulla.

Sir / Madam,

I / We hereby apply for a permit for Change of Use of the Building bearing Assessment No. .... Street ..... Ward ..... Town ..... We expect to convert the above Building into ..... use. I / We kindly request you to issue a permit to carry out the development activities at the above premises. I / We forward herewith following particulars for your consideration.

- i. A Sketch Plan of the proposed location indicating the surrounding area in order to identify the premises properly.
- ii. Copy of the Survey Plan.
- iii. A clear copy of the Approved Building Plan / As built Plan.
- iv. Permit issued by the Local Authority.
- v. Copy of the Certificate of Conformity. (C of C).
- vi. The area to be converted should be indicated by Red colour on the Plans.
- vii. A Sketch Plan of parking provided within the premises. (Parking Diagram)

- viii. The copy of the National Identity Card of the Land Owner / Occupant.
2. Following details of the building to be converted is also indicated in the Building Plan.
- a. All dimension of the room and different path of the building and the proposed use for which every room and part of the building is intended to be changed is indicated.
  - b. The particulars given in annexure.

I / We certify that the information given above are true and accurate. I / we hereby agree to commence the development activity only after obtaining the permit.

Signature of Owner / Occupant :

Name of the Owner / Occupant :

National I.D. No. :

Date :

## ANNEXURE

## 1. Particulars of land owner :

Name :

Address :

Telephone No. :

## 2. Particulars of Applicant/ Occupant :

Name :

Address :

Telephone No. :

## 3. Particulars of the existing Development :

Local Authority :

Ward :

Street :

Assessment No. :

## a. Particulars of Land

Date and No. of survey Plan :

Lot No. :

Extent of Land :

(Please attached a copy of Survey Plan)

## b. Present use of the Building

Give the details of every building on the site from Layout Plan or existing use of every floors shown by the relevant plan.

4. Number of the Approved Building Plan.  
(Please attached a copy of Building Plan)

## 5. The Particulars of Change of Use Building.

Floor	Symbol/ Room No.	Existing Use	Proposed Use	Floor Area (Sq.m.)	Other Details
Basement					
Ground Floor					
1 <sup>st</sup> Floor					
2 <sup>nd</sup> Floor					

## 6. No. of Parking Space provided within the site.

- i. Motor Vehicles
- ii. Other Vehicles (specify)

I / We hereby certify that the above particulars are true and correct.

.....  
Date

.....  
Signature of the Owner / Occupant

## Scale of Processing Fees Change of Use Application.

Floor Area (Sq.m).	Fees (Rs.)
Below 45	500/-
45-90	1000/-
91-180	1250/-
181-270	1500/-
271-450	1750/-
451-675	2000/-
676-900	2250/-
	Rs. 500/- for every additional 90 Sq.m. in excess of 901 sq.m.

1 වන පිටුව '6

බලපත්‍රයන්හි කාලය දීර්ඝ කිරීම සඳහා වූ අයදුම්පත්‍රය

APPLICATION FOR REVALIDATION OF PERMITS

01. අයදුම්කරුගේ නම : .....  
Applicant's Name : .....

02. ලිපිනය : .....  
Address : .....

03. ජා.හැ. අංකය : .....  
National ID No. : .....

04. දුරකථන අංකය : .....  
Telephone Number : .....

05. බලපත්‍රයේ අංකය හා දිනය : .....  
Permit's No. & Date : .....

06. ගොඩනැගිල්ලේ භාවිතය : .....  
Use of the Building : .....

07. ගොඩනැගිල්ලේ මුළු වර්ග ප්‍රමාණය : .....  
Total Area of the Building : .....

08. පළාත් පාලන ආයතනයේ නම : .....  
Name of the Local Authority : .....

දිනය/ Date

අත්සන/ Signature

Note: හැඳුනුම්පත්‍රයේ පිටපතක් හා සංවර්ධන බලපත්‍රයේ පිටපතක් ලබා ගත යුතුය.  
Copy of ID & Development Permit have to be submitted

## 2 වන උපලේඛනය

### නේවාසික සඳහා වූ ගොඩනැගිලිවලට ජරවිශ්චය

පදිංචි ඒකක සඳහා වන ජරවේග මාර්ග

විවිධ අවම පළල (මීටර්)	විවිධ උපරිම දිග (මීටර්)	උපරිම බිම් කට්ටි සංඛ්‍යාව	බිම් කට්ටියක තිබිය හැකි උපරිම වාසස්ථාන ඒකක
3.0	50.0	4	2
4.5	100.0	8	2
6.0	-	20	-

ඉඩමේ ජරමාණය පර්චස් 20 හා ඊට වැඩිවන අවස්ථාවකදී හා එම ඉඩම සඳහා ජරවේගය අඩි 15 ක පළලින් යුතු මාර්ගයකින් වනවිට ඉහත වගුවේ ජරමිතීන් ලිහිල් කර ඒකක 4 දක්වා උපරිමයක් සංවර්ධනය කළ හැක.

## 3 වන උපලේඛනය

### නේවාසික නොවන ගොඩනැගිලිවලට ජරවිශ්චය

සේවා සලසන ඉඩමේ අවම විශාලත්වය (වර්ග මීටර්වලින්)	එක් එක් භූමිභාගයේ උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය	විවිධ අවම පළල (මීටර්වලින්)	විවිධ උපරිම දිග (මීටර්වලින්)
එක් බිම් කට්ටියක හෝ භූමිභාගයකට වැඩි වූද, බිම් කට්ටි හතරකට අඩුවූද ජරදේශයකට විවිධයන් සේවා සලසන අවස්ථාවකදී 300 (වර්ග මීටර්)	2.0	6.0	75
එක් බිම් කට්ටියකට හෝ භූමිභාගයකට විවිධයන් සේවා සලසන අවස්ථාවකදී 500 (වර්ග මීටර්)	1.5	6.0	150

## 4 වන උපලේඛනය

ඒකලේඛන 4

### INDEMNITY (For Construction)

Urban Development Authority  
"Sethsiripaya",  
Battaramulla.

I/We .....both

(Name of the Owner/s or M.D./CEO/ Director with the name of the Company)



5 වන උපලේඛනය

මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබාදීම, සංවර්ධන අවසරපත්ර ලබාගැනීම, ආවරණ අනුමැතිය ලබාදීම , අනුකූලතා සහතිකය ලබාදීම සඳහා අවම පෙරසැරි ගාස්තු සහ අතිරේක ගෙවීම් ප්රමාණය සඳහා වූ සේවා ගාස්තු

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු	
මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය  1. ඉඩම් අනුබෙදුම්	පෙරසැරි ගාස්තු	
	බිම් කට්ටි ප්රමාණය(වර්ග ප්රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)	මුදල
	* ව.මී. 150 – 500	රු. 2,000/-
	* ව.මී. 501 – 1000	රු. 3,000/-
	* ව.මී. 1001 – 5000	රු. 7,500/-
	* ව.මී. 5001 – 10000 ව.මී.10001 වැඩි සෑම ව.මී. 1000 කටම රු.1000/- බැගින්	රු. 10,000/-
2. කුඹුරු ඉඩම් සහ පහත් බිම් සංවර්ධනය (පිරවීම)	* ව.මී. 250 දක්වා	රු. 2500/-
	* ව.මී. 251 – 500 දක්වා	රු. 7500/-
	* ව.මී. 501 ට වැඩිවන සෑම ව.මී. 150 කටම	රු. 3000/- බැගින්
3. මායිම් තාප්ප / රැඳවුම් බැම්ම ඉදිකිරීම	* දික් මීටර් 1 කට රු. 100/-	
4. විකාශන කුළුණු / සන්නිවේදන කුළුණු ඉදිකිරීම	* උස මීටර් 5 – 20 දක්වා	රු. 50,000/-
	* උස මීටර් 20 ට වැඩි සෑම මීටර් 1 ක් සඳහාම	රු. 500/- බැගින්
5. ඉන්ධන පිරවුම්හල් / සේවා ස්ථාන	i. දුම් පරීක්ෂා කරන ස්ථාන	රු. 25,000/-
	ii. ඉන්ධන පිරවුම්හල්	රු. 75,000/-
	iii. වාහන සේවා ස්ථාන	රු. 50,000/
	iv. වාහන සේවා ස්ථාන හා දුම් පරීක්ෂාව	රු. 75,000/
	v. ඉන්ධන පිරවුම්හල් සහ වාණිජ ගොඩනැගිලි	රු. 150,000/
	vi. ඉන්ධන පිරවුම්හල්, දුම් පරීක්ෂා කරන ස්ථාන සහ වාණිජ භාවිතයන්	රු. 175,000/
	vii. ඉන්ධන පිරවුම්හල්, වාහන සේවා ස්ථාන හා වාණිජ	රු. 200,000/
	viii. වාහන සේවා ස්ථාන, ඉන්ධන පිරවුම්හල්, දුම් පරීක්ෂාව හා වාණිජ	රු. 225,000/
6. වාහන විකුණුම් ස්ථාන	රු. 200,000/-	
7. දැන්වීම් පුවරු	a. වෙළඳ දැන්වීම් පුවරු	රු. 5,000/-
	* ඉලෙක්ට්රොනික් නාමපුවරු (ව.මී. 1 කට)	
	* ඉලෙක්ට්රොනික් නොවන (ව.මී. 1 කට)	

		රු. 3,000/-
	<b>b.</b> නාම පුවරු (ව.මී. 1 කට)	රු. 1,000/-
	<b>c.</b> ආරක්කු(Gentries) (ව.මී. 1 කට)	රු. 6,000/-

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු										
8. කොමිපෝස්ට් අංගන / කුණු රැස්කර තබන තාවකාලික ස්ථාන/ කුණු රැස් කරන ස්ථාන	අක්කරයක් දක්වා රු. 50,000/- අක්කරයකට වැඩිවන සෑම අවස්ථාවකම රු. 10,000/- බැගින්										
9. ජලය ආශීත ගොඩනැගිලි සහ ජලය ආශීර්ත සංවර්ධනයන්	රු. 50,000/-										
10. කළුගල් කැඩීම, ඇඹරීම, පස් කැපීම, පස් සෝදා වැලි ගැනීම, ගොඩවැලි කැපීම	රු. 10,000/-										
11. ඉහත අංක 10 ට අමතරව සිදුකරන බනිජ සම්පත් කැණීම්	වර්ග කිලෝමීටර් 1 ක් දක්වා රු. 100,000/- වර්ග කිලෝමීටර් 01 ට වැඩිවන සෑම අවස්ථාවකම රු. 10,000/- බැගින්										
12. පහත සඳහන් සංවර්ධන කාර්යයන් (i) a. නේවාසික b. වාණිජ c. මිශ්‍ර සංවර්ධන d. කාර්යාල e. බැංකු සහ මුදල් ආයතන f. පාසැල් g. අධ්‍යාපන ආයතන h. රෝහල් සහ සෞඛ්‍ය ස්ථාන i. ආගමික ගොඩනැගිලි j. හෝටල් හා අදාළ සංවර්ධනයන් k. සමාජශාලා සහ අනෙකුත් විනෝදාස්වාද ස්ථාන l. කර්මාන්ත m. සේවා කර්මාන්ත n. ගරාජ් o. සංස්කෘතික ස්ථාන / කෞතුකාගාර p. හෝටල් / නවාතැන්පලවල් q. ළමා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන r. වාහන නැවතුම් මධ්‍යස්ථාන s. වෙනත්	(වර්ග ජර්මාණය අනුව අයත් පන්තිය)  වර්ග මීටර් 300 දක්වා රු. 5,000/- ව.මී. 301 – 500 රු. 10,000/- ව.මී. 501 – 750 රු. 25,000/- ව.මී. 751 – 1000 රු. 50,000/- 1001 ට වැඩිවන සෑම ව.මී. 100 කටම රු. 500/- බැගින්										
(ii) අනාථ නිවාස / වැඩිහිටි නිවාස / පුනරුත්ථාපන මධ්‍යස්ථාන	(වර්ග ජර්මාණය අනුව අයත් පන්තිය) <table border="1" data-bbox="687 1659 1326 1939"> <tr> <td>ව.මී. 300 දක්වා</td> <td>රු. 2,500/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මී. 301 – 500</td> <td>රු. 5,000/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මී. 501 – 750</td> <td>රු. 10,000/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මී. 751 – 1000</td> <td>රු. 20,000/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මී. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා</td> <td>රු. 200/- බැගින්</td> </tr> </table>	ව.මී. 300 දක්වා	රු. 2,500/-	ව.මී. 301 – 500	රු. 5,000/-	ව.මී. 501 – 750	රු. 10,000/-	ව.මී. 751 – 1000	රු. 20,000/-	ව.මී. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා	රු. 200/- බැගින්
ව.මී. 300 දක්වා	රු. 2,500/-										
ව.මී. 301 – 500	රු. 5,000/-										
ව.මී. 501 – 750	රු. 10,000/-										
ව.මී. 751 – 1000	රු. 20,000/-										
ව.මී. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා	රු. 200/- බැගින්										
සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු										

<p>13. (i) අනුමත සැලසුමට අමතරව සිදුකරන වෙනස් කිරීම් හා එකතු කිරීම්</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>(වර්ග ජරමාණය අනුව අයත් පන්තිය)</th> <th>නේවාසික</th> <th>නේවාසික නොවන</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ව.මි. 300 දක්වා</td> <td>රු. 2,000/-</td> <td>රු. 5,000/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මි. 301 – 500</td> <td>රු. 3,000/-</td> <td>රු. 10,000/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මි. 501 – 1000</td> <td>රු. 4,000/-</td> <td>රු. 25,000/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මි. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා</td> <td>රු. 500/- බැගින්</td> <td>රු. 1,000/- බැගින්</td> </tr> </tbody> </table>	(වර්ග ජරමාණය අනුව අයත් පන්තිය)	නේවාසික	නේවාසික නොවන	ව.මි. 300 දක්වා	රු. 2,000/-	රු. 5,000/-	ව.මි. 301 – 500	රු. 3,000/-	රු. 10,000/-	ව.මි. 501 – 1000	රු. 4,000/-	රු. 25,000/-	ව.මි. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා	රු. 500/- බැගින්	රු. 1,000/- බැගින්
(වර්ග ජරමාණය අනුව අයත් පන්තිය)	නේවාසික	නේවාසික නොවන														
ව.මි. 300 දක්වා	රු. 2,000/-	රු. 5,000/-														
ව.මි. 301 – 500	රු. 3,000/-	රු. 10,000/-														
ව.මි. 501 – 1000	රු. 4,000/-	රු. 25,000/-														
ව.මි. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා	රු. 500/- බැගින්	රු. 1,000/- බැගින්														
<p>(ii) අනුමත සැලැස්ම ඇතුළත කරනු ලබන වෙනස් කිරීම් (ගෙබ්ම් ජරමාණය වෙනස් නොවී)</p>	<p>මුළු ගෙබ්ම් ජරමාණයට අය කරනු ලබන ගාස්තුවෙන් 25% ක්.</p>															
<p>14. ඉහතින් සඳහන් නොවන වෙනත් සංවර්ධනයන් සඳහා</p>	<p>(වර්ග ජරමාණය අනුව අයත් පන්තිය)</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>ව.මි. 300 දක්වා</td> <td>රු. 5,000/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මි. 301 – 500</td> <td>රු. 10,000/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මි. 501 – 750</td> <td>රු. 25,000/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මි. 751 – 1000</td> <td>රු. 50,000/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මි. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා</td> <td>රු. 500/- බැගින්</td> </tr> </tbody> </table>	ව.මි. 300 දක්වා	රු. 5,000/-	ව.මි. 301 – 500	රු. 10,000/-	ව.මි. 501 – 750	රු. 25,000/-	ව.මි. 751 – 1000	රු. 50,000/-	ව.මි. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා	රු. 500/- බැගින්					
ව.මි. 300 දක්වා	රු. 5,000/-															
ව.මි. 301 – 500	රු. 10,000/-															
ව.මි. 501 – 750	රු. 25,000/-															
ව.මි. 751 – 1000	රු. 50,000/-															
ව.මි. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා	රු. 500/- බැගින්															
<p>15. රථවාහන ඇගයීම් වාර්තාව (TIA)</p>	<p>රු. 50,000/-</p>															
<p>16. මූලික සැලසුම් නිරාකරණය නැවත නිකුත් කිරීම</p>	<p>මූලික සැලසුම් නිරාකරණ සහතිකය ලබාගන්නා අවස්ථාවේ ලබාගත් මුදලින් හරි අඩක්</p>															
<p>17. මූලික සැලසුම් නිරාකරණ සහතිකයේ සහතික කරන ලද පිටපත් සඳහා</p>	<p>මූලික සැලසුම් නිරාකරණ සහතිකය ලබාගන්නා අවස්ථාවේ ලබාගත් මුදලින් 10% ක මුදලක්.</p>															
<p>18. අධිවේගී අනුමැතියන් - දින 07 ක් ඇතුළත (සියළුම අවශ්‍යතා හා අදාළ අනෙකුත් ලියකියවිලි සම්පූර්ණ කිරීමෙන් පසු)</p>	<p>සාමාන්‍ය ගාස්තුව මෙන් දෙගුණයක්</p>															
<p>19. අභියාචනා සඳහා (උප සැලසුම් කමිටු / ජර්ධන සැලසුම් කමිටුව වෙත යොමු කිරීමට)</p> <p>පළමුවන අභියාචනය දෙවන අභියාචනය තුන්වන අභියාචනය හතරවන අභියාචනය පස්වන අභියාචනය</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>මූලික ගෙවීම</th> <th>ඉතිරි පෙරසැරි ගාස්තු (අනුමත කළ හොත්)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ගාස්තුවෙන් නිදහස්</td> <td>ගාස්තුවෙන් නිදහස්</td> </tr> <tr> <td>රු. 5,000/-</td> <td>මුළු පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 25%</td> </tr> <tr> <td>රු. 5,000/</td> <td>මුළු පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 50%</td> </tr> <tr> <td>රු. 5,000/</td> <td>මුළු පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 75%</td> </tr> <tr> <td>සම්පූර්ණ පෙරසැරි ගාස්තුවම ගෙවිය යුතුවේ.</td> <td>සම්පූර්ණ පෙරසැරි ගාස්තුවම ගෙවිය යුතුවේ.</td> </tr> </tbody> </table>	මූලික ගෙවීම	ඉතිරි පෙරසැරි ගාස්තු (අනුමත කළ හොත්)	ගාස්තුවෙන් නිදහස්	ගාස්තුවෙන් නිදහස්	රු. 5,000/-	මුළු පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 25%	රු. 5,000/	මුළු පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 50%	රු. 5,000/	මුළු පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 75%	සම්පූර්ණ පෙරසැරි ගාස්තුවම ගෙවිය යුතුවේ.	සම්පූර්ණ පෙරසැරි ගාස්තුවම ගෙවිය යුතුවේ.			
මූලික ගෙවීම	ඉතිරි පෙරසැරි ගාස්තු (අනුමත කළ හොත්)															
ගාස්තුවෙන් නිදහස්	ගාස්තුවෙන් නිදහස්															
රු. 5,000/-	මුළු පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 25%															
රු. 5,000/	මුළු පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 50%															
රු. 5,000/	මුළු පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 75%															
සම්පූර්ණ පෙරසැරි ගාස්තුවම ගෙවිය යුතුවේ.	සම්පූර්ණ පෙරසැරි ගාස්තුවම ගෙවිය යුතුවේ.															
<p>20. මූලික පෙරසැරි ගාස්තුවක් ලබාගැනීම</p>	<p>පෙරසැරි කිරීම් මුළු මුදල රු. 10,000/- ඉක්ම වන්නේ නම් රු. 5,000/- ක මූලික ගාස්තුවක් ලබාගෙන එය පෙරසැරි කළ හැකි අතර, මූලික සැලසුම් නිරාකරණය නිකුත් කරන්නේ නම් පමණක් ඉතිරි මුදල අය කළ යුතුවේ.</p>															

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු	
<p>සංවර්ධන අවසරපත්ර නිකුත් කිරීම</p> <p>(වර්ග ජර්මාණය අනුව අයත් පන්තිය) පෙරසැරි ගාස්තු</p>		
<p>1. ඉඩම් අනුබෙදුම් සඳහා</p>	ව.මී. 150 – 300	ලොට් 1 ක් සඳහා රු. 1,000/-
	ව.මී. 301 – 600	ලොට් 1 ක් සඳහා රු. 750/-
	ව.මී. 601 – 900	ලොට් 1 ක් සඳහා රු. 500/-
	ව.මී. 900 ට වැඩි	ලොට් 1 ක් සඳහා රු. 250/-
<p>2. මායිම් තාප්ප/ රැඳවුම් බැම් ඉදිකිරීම</p>	දික් මීටර් 1 ක් සඳහා ගාස්තුව රු. 100/-	
<p>3. විකාශන කුළුණු / සන්නිවේදන කුළුණු ඉදිකිරීම</p>	<p>උස මීටර් 5 – 20 අතර රු. 20,000/-</p> <p>උස මීටර් 20 ට වැඩි සෑම මීටර් 01 ක් සඳහාම රු. 100/- බැගින්</p>	
<p>4. ඉන්ධන පිරවුම්හල් / සේවා ස්ථාන / දුම් පරික්ෂා කරන ස්ථාන</p>	ව.මී. 1 කට රු. 100/-	
<p>5.</p> <p>i. වෙළඳ දැන්වීම් පුවරු</p> <p>ii. නාමපුවරු</p> <p>iii. ආරුක්කු(Gentries )</p>	<p>ඉලෙක්ට්‍රොනික් නාම පුවරු</p> <p>ව.මී. 1 කට</p>	රු. 2,500/-
	<p>ඉලෙක්ට්‍රොනික් නොවන නාම පුවරු</p>	රු. 1,500/-
	ව.මී. 1 ක් සඳහා	රු. 500/-
	ව.මී. 1 ක් සඳහා	රු. 1,000/-
<p>6. කොම්පෝස්ට් අංගන / කුණු රැස් කරන ස්ථාන/ කුණු රැස් කරන නාවකාලික ස්ථාන</p>	හෙක්. 1 දක්වා	රු. 25,000/-
	හෙක්. 1 ට වැඩිවන සෑම ඉඩම් ජර්මාණයකටම	රු. 5,000/-බැගින්

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු											
<p>7. පහත ක්‍රියාකාරකම්</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. නේවාසික</li> <li>b. වාණිජ</li> <li>c. මිශ්‍ර සංවර්ධන</li> <li>d. කාර්යාල</li> <li>e. බැංකු හා මූල්‍යායතන</li> <li>f. රෝහල් සහ සෞඛ්‍ය මධ්‍යස්ථාන</li> <li>g. ආගමික ගොඩනැගිලි</li> <li>h. පාසල්</li> <li>i. අධ්‍යාපන ආයතන</li> <li>j. හෝටල් සහ අදාළ සංවර්ධනයන්</li> <li>k. සමාජශාලා සහ අනෙකුත් විනෝදාස්වාද ස්ථාන</li> <li>l. කර්මාන්ත</li> <li>m. ගරාජ්</li> <li>n. සේවා කර්මාන්ත</li> <li>o. සංස්කෘතික ස්ථාන / කෞතුකාගාර</li> <li>p. හෝටල් / නවාතැන්</li> <li>q. ළමා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන</li> <li>r. වාහන නැවතුම් මධ්‍යස්ථාන</li> <li>s. වෙනත්</li> </ul>	<p>(වර්ග ජරමාණය අනුව අයත් පන්තිය)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: middle;">}</td> <td style="width: 50%; text-align: right;"> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">ව.මී. 100 දක්වා</td> <td style="width: 33%;">- ව.මී. 1 කට</td> <td style="width: 33%; text-align: right;">රු.20/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මී. 101 – 300</td> <td>- ව.මී. 1 කට</td> <td style="text-align: right;">රු. 25/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මී. 301 ට වැඩි</td> <td>- ව.මී. 1 කට</td> <td style="text-align: right;">රු.30/-</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	}	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">ව.මී. 100 දක්වා</td> <td style="width: 33%;">- ව.මී. 1 කට</td> <td style="width: 33%; text-align: right;">රු.20/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මී. 101 – 300</td> <td>- ව.මී. 1 කට</td> <td style="text-align: right;">රු. 25/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මී. 301 ට වැඩි</td> <td>- ව.මී. 1 කට</td> <td style="text-align: right;">රු.30/-</td> </tr> </table>	ව.මී. 100 දක්වා	- ව.මී. 1 කට	රු.20/-	ව.මී. 101 – 300	- ව.මී. 1 කට	රු. 25/-	ව.මී. 301 ට වැඩි	- ව.මී. 1 කට	රු.30/-
}	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">ව.මී. 100 දක්වා</td> <td style="width: 33%;">- ව.මී. 1 කට</td> <td style="width: 33%; text-align: right;">රු.20/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මී. 101 – 300</td> <td>- ව.මී. 1 කට</td> <td style="text-align: right;">රු. 25/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මී. 301 ට වැඩි</td> <td>- ව.මී. 1 කට</td> <td style="text-align: right;">රු.30/-</td> </tr> </table>	ව.මී. 100 දක්වා	- ව.මී. 1 කට	රු.20/-	ව.මී. 101 – 300	- ව.මී. 1 කට	රු. 25/-	ව.මී. 301 ට වැඩි	- ව.මී. 1 කට	රු.30/-		
ව.මී. 100 දක්වා	- ව.මී. 1 කට	රු.20/-										
ව.මී. 101 – 300	- ව.මී. 1 කට	රු. 25/-										
ව.මී. 301 ට වැඩි	- ව.මී. 1 කට	රු.30/-										
<p>8. ජලය ආශ්‍රිත ගොඩනැගිලි හා ජලය ආශ්‍රිත සංවර්ධනයන්</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">ගෙබ්ම් ජරමාණය</th> <th style="width: 50%;">වර්ග මීටර් 1 කට ගාස්තු</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ව.මී. 100 දක්වා</td> <td style="text-align: right;">රු. 1,000/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මී. 101-300</td> <td style="text-align: right;">රු. 2,500/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මී. 301 ට වැඩි</td> <td style="text-align: right;">රු. 3,000/-</td> </tr> </tbody> </table>	ගෙබ්ම් ජරමාණය	වර්ග මීටර් 1 කට ගාස්තු	ව.මී. 100 දක්වා	රු. 1,000/-	ව.මී. 101-300	රු. 2,500/-	ව.මී. 301 ට වැඩි	රු. 3,000/-			
ගෙබ්ම් ජරමාණය	වර්ග මීටර් 1 කට ගාස්තු											
ව.මී. 100 දක්වා	රු. 1,000/-											
ව.මී. 101-300	රු. 2,500/-											
ව.මී. 301 ට වැඩි	රු. 3,000/-											

<p>9. අනුමත සැලසුමට අමතරව සිදුකරන වෙනස් කිරීම් හා එකතු කිරීම්</p> <p>* පිහිනුම් තටාක (තටාකයේ ඩෙක් සමඟ)</p> <p>* සූර්ය පැනල</p>	<p>(වර්ග ජරමාණය</p> <p>අනුව අයත්</p> <p>පන්තිය)</p>	<p>නේවාසික</p>	<p>නේවාසික</p> <p>නොවන</p>
	<p>ව.මී. 300 දක්වා</p>	<p>රු. 4,000/-</p>	<p>රු.6,000/-</p>
	<p>ව.මී. 301 – 500</p>	<p>රු. 6,000/-</p>	<p>රු. 15,000/-</p>
	<p>ව.මී. 501 – 1000</p>	<p>රු. 8,000/-</p>	<p>රු. 30,000/-</p>
	<p>ව.මී. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා</p>	<p>රු. 750/- බැගින්</p>	<p>රු. 1,000/- බැගින්</p>

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු	
<p>10. ඉහතින් සඳහන් නොවන වෙනත් සංවර්ධනයන් සඳහා</p> <p>(i) අනුමත සැලැස්මට අමතරව සිදු කරන වෙනස් කිරීම් හා එකතු කිරීම්</p>	<p>(වර්ග ජරමාණය අනුව අයත් පන්තිය)</p> <p>ව.මී. 100 දක්වා - ව.මී. 1 කට රු. 20/-</p> <p>ව.මී. 101 – 300 - ව.මී. 1 කට රු. 25/-</p> <p>ව.මී. 301 ට වැඩි - ව.මී. 1 කට රු. 30/-</p>	
<p>(ii) අනුමත සැලසුම් තුළ ගෙබිම් ජරමාණය වෙනස් නොවී කරනු ලබන අභ්යන්තර වෙනස්කම්</p>	<p>මුළු පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 25%</p>	
<p>11. නිසි බලපත්රයක් නොමැතිව;</p> <p>ඉඩම් අනුබදුම් කිරීම සඳහා</p>	<p>එක් එක් බිම් කොටස සඳහා රු. 3,000/- ක ගාස්තුවක්</p>	
<p>12. i නිසි සංවර්ධන බලපත්රයකින් තොරව ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම / කොටස් එකතු කිරීම / නැවත ඉදිකිරීම</p>	<p>නේවාසික වර්ග මීටර් 1 ක් සඳහා ගාස්තු</p>	<p>වාණිජ හා වෙනත් ව.මී. 1 ක් සඳහා ගාස්තු</p>
<p>* අත්තිවාරම් වැඩ පමණක් (කයිරු මට්ටම) සම්පූර්ණ කර ඇති විට</p>	<p>රු. 400/-</p>	<p>රු. 500/-</p>
<p>* බිත්ති ඉදිකිරීම වහල මට්ටම දක්වා (වහල රහිතව) ඉදිකොට ඇති විට හෝ කණු මත වහල</p>	<p>රු. 300/-</p>	<p>රු. 1,000/-</p>
<p>* බිත්ති , වහල සහිතව</p>	<p>රු. 400/-</p>	<p>රු. 1,500/-</p>
<p>* සම්පූර්ණ ඉදිකිරීම</p>	<p>රු. 500/-</p>	<p>රු. 2,000/-</p>
<p>i. මායිම් තාප්ප / රැඳවුම් බැම්ම ඉදිකිරීම</p>	<p>රු. 400/-</p>	<p>රු. 500/-</p>
<p>ii. විකාශන/ සන්නිවේදන කුළුණු සඳහා</p>	<p>උස සෑම මීටර් 5 කට රු. 10,000/- බැගින්</p>	
<p>iii. අනුකූලතා සහතිකය නොමැතිව පදිංචිවීම / භාවිතා කිරීම හෝ ජරයෝජනයට ගැනීම.</p>	<p>එක් දිනකට ව.මී. 1 කට - නේවාසික 1.00</p> <p>නේවාසික නොවන 2.00</p>	
<p>13. මෝටර් රථ නවතා තැබීමේ ස්ථාන (නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි නියෝග යටතේ සංවර්ධන ස්ථානය තුළ නියම කර ඇති නමුත් සපයා නැති එක් මෝටර් රථයක් නවතා තබන ස්ථාන සඳහා සේවා ගාස්තු)</p> <p>i. කොළඹ මහ නගර සභාව</p>	<p>සැහැල්ලු වාහන හා කාර් රු. 500,000</p> <p>ලොරි රු. 1,000,000</p> <p>කන්ටේනර් ඇතුළු විශාල වාහන රු. 2,500,000</p>	
<p>ii. වෙනත් මහ නගර සභා</p>	<p>සියළුම වාහන සඳහා රු. 500,000</p>	
<p>iii. නගර සභා / ජරාදේශීය සභා</p>	<p>සියළුම වාහන සඳහා රු. 250,000</p>	
<p>අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් කිරීම</p> <p>1. ඉඩම් අනුබදුම් කිරීම</p>	<p>එක් කැබැල්ලකට රු. 1000/-</p>	



සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු		
2. ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම	වර්ග ජරමාණය අනුව අයත් පන්තිය	ගාස්තුව	
		නේවාසික	වාණිජ
	ව.මී. 100 දක්වා	ව.මී. 1 කට රු. 5/-	රු. 10/-
	ව.මී. 101 – 300	ව.මී. 1 කට රු. 10/-	රු. 15/-
	ව.මී. 301 ට වැඩි	ව.මී. 1 කට රු. 15/-	රු. 20/-
3. එකතු කිරීම හා වෙනස් කිරීම	රු. 1,000/- සහ අමතර ගෙබිම් සඳහා ඉහත ii හි සඳහන් පරිදි.		
4. දුරකථන සන්නිවේදන කුළුණු	මීටර් 5 – 20 අතර රු. 10,000/- හා වැඩිවන මීටර් 1 ක් සඳහා රු. 100/- බැගින්		
5. මායිම් තාප්ප හා රැඳවුම් බැම්ම	දික් මීටර් 1 කට රු. 100/- බැගින්		
<b>භාවිතය වෙනස් කිරීම සඳහා සේවා ගාස්තු අය කිරීම</b> 1. අඩු සනත්ව කලාපයේ භාවිතයන් වෙනත් භාවිතයන් සඳහා යොදාගන්නේ නම් ව.මී. 1 කට රු. 750/- බැගින් 2. අනිකුත් කලාපයන්හි අනුමත භාවිතයන් වෙනත් භාවිතයන් සඳහා යොදාගන්නේ නම් ව.මී. 1 කට රු. 500/- බැගින්			
* පසු විපරම් සහතිකයක් ලබාගැනීම සඳහා ගාස්තුව රු. 5,000/-			
* පසු විපරම් සහතිකය ලබා නොගැනීම මත අය කරනු ලබන සේවා ගාස්තුව රු. 10,000/-			

සැ.යු. : ඉහත ගාස්තුවලට අමතරව ස්ථානීය පරීක්ෂාව සඳහා ජරවාහන ගාස්තු වශයෙන් කි.මී. 1 ක දුරක් සඳහා රු. 50/- ක් හා අතිරේක ගාස්තුවක් අය කරනු ලැබේ. නමුත් වෙළඳපලේ සිදුවන ඉන්ධන මිලෙහි වෙනස්කම් මත ගාස්තු වෙනස් කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතු වේ.

### 6 වන උපලේඛනය

#### (අ) කාමරවල අභ්යන්තර ශුද්ධ මානයන්

කාමරය	අවම	අවම දිග	අවම පළල
-------	-----	---------	---------

1	විශාලත්වය (වර්ග මීටර්වලින්) 2	(මීටර්වලින්) 3	(මීටර්වලින්) 4
(i) පදිංචිය සඳහා වූ ගොඩනැගිල්ලක කාමරය	8.0	-	2.5
(ii) මුළුතැන්ගෙය	5.0	-	1.8

(ආ) නාන කාමර සහ වැසිකිළි අතර ශුද්ධ මානයන්

කාමරය 1	අවම විශාලත්වය (වර්ග මීටර්) 2	අවම දිග (මීටර්වලින්) 3	අවම පළල (මීටර්වලින්) 4
නාන කාමරය	1.5	-	1
වැසිකිළිය	1.7	-	1
නාන කාමරය සහ වැසිකිළිය ඒකාබද්ධව	2.0	1.7	1

(ඇ) සතීපාරක්ෂක පහසුකම් පිළිබඳ ප්‍රමිතීන්

	භාවිතය	ගැහැණු		පිරිමි		
		වැසිකිළි	මුහුණ සෝදන බේසම්	වැසිකිළි	මත්‍රා බඳුන්	මුහුණ සෝදන බේසම්
1	ආපනශාලා, හෝටලු, සංචාරක කටයුතු සඳහා අදාළ සංවර්ධනයන්	ව.මී. 300 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ව.මී. 400 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ව.මී. 500 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ව.මී. 450 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ව.මී. 450 කට 1 ක් හෝ කොටසකට

2	සිනමා	ආසන 40 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ආසන 50 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ආසන 120 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ආසන 40 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ආසන 60 කට 1 ක් හෝ කොටසකට
3	සාප්පු/ දෙපාර්තමේන්තු ගබඩා/ සුපර් මාර්කට් හා ඒ ආශ්‍රිත	ව.මි. 800 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ව.මි. 1200 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ව.මි. 1300 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ව.මි. 1400 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ව.මි. 1250 කට 1 ක් හෝ කොටසකට
4	කාර්යාල	ව.මි. 500 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ව.මි. 750 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ව.මි. 850 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ව.මි. 650 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ව.මි. 800 කට 1 ක් හෝ කොටසකට
5	පාසල්/ පුද්ගලික අධ්‍යාපන ආයතන/ උපකාරක පංති/ ජාත්‍යන්තර පාසල්	සිසුන් 50 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	සිසුන් 50 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	සිසුන් 50 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	සිසුන් 50 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	සිසුන් 50 කට 1 ක් හෝ කොටසකට
6	පොදු ස්ථාන, පොදු මහජනතාව රැස්වන ස්ථාන, උද්යාන හා ඒ ආශ්‍රිත	පුද්ගලයින් 100 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	පුද්ගලයින් 100 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	පුද්ගලයින් 100 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	පුද්ගලයින් 100 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	පුද්ගලයින් 100 කට 1 ක් හෝ කොටසකට
7	වෙනත්	ව.මි. 200 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ව.මි. 200 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ව.මි. 200 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ව.මි. 200 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ව.මි. 200 කට 1 ක් හෝ කොටසකට

\* ඉහත ගෙබිම් ප්‍රමාණය පොදු පහසුකම් හැර අදාළ භාවිතයන්ට යොදා ගන්නා ගෙබිම් ප්‍රමාණය දැක්වේ.

## 7 වන උපලේඛනය (22 නියෝගයට අනුකූලව)

**ස්වභාවික ආලෝකය සහ වාතාශ්‍රය සඳහා නිර්බාධිත කවුළුවලින්  
ඉඩහල යුතු ප්‍රමාණයන්**

වර්ගය	1 වන තීරුවේ සඳහන් එක් එක්	කවුළු විවෘත කළ හැකි
-------	---------------------------	---------------------

<p><b>I වන තීරය</b></p>	<p>විෂය යටතේ වන මුළු වර්ග ප්‍රමාණයේ කොටසක් ලෙස (ස්වභාවික ආලෝකය හා වාතශීරය සඳහා) නිර්බාධිත කවුළු මගින් ඉඩහල යුතු ප්‍රමාණය <b>II වන තීරය</b></p>	<p>ඉඩකඩෙහි ප්‍රතිශතය  <b>III වන තීරය</b></p>
(1) නාන කාමර සහ වැසිකිළි	1/10	100
(2) වාහන නවතා තබන ගරාජය	1/10	50
(3) කර්මාන්තශාලා සහ ගුදම්	1/10	50
(4) වෙනත් සියළු කාමර	1/7	50

**8 වන උපලේඛනය**  
**(38 (II) නියෝගවලට අනුකූලව)**  
**තරප්පු**

වර්ගය  1	තරප්පුවේ පළල (සෙන්ටි මීටර්) 2	අවම උස (මීටර්) 3	පඩියක උස (සෙන්ටි මීටර්) 4	පඩියක පළල (සෙන්ටි මීටර්) 5
(අ) 1. එක් උඩුමහලක් සඳහා පමණක් භාවිතා කරන අභ්යන්තර තරප්පුවක් 2. ඒකක 2 ක් සහිත	75	2.0	19.0	22.5
	100	2	19	22.5
(ආ) මහජනයා රැස්වන පොදු ගොඩනැගිල්ලක පිහිටි තරප්පු හා වෙනත් සියළු වර්ග	100	2.1	17.5	22.5

**9 වන උපලේඛනය**  
**(23 “ඵ” (ii) වන නියෝගයට අනුකූලව)**

රථවාහන නවතා තබන කොටු අතර කුළුමංවල පළල

රථවාහන නවතා තබන කෝණය	එක් දිසාවකට පමණක් එක් පැත්තක පමණක් නැවැත්වීම (මීටර්වලින්)	දෙපසෙහිම නැවැත්වීම (මීටර්වලින්)	දෙදිශාවටම ධාවනය (මීටර්වලින්)
1	2	3	4
සමාන්තරව	3.6	3.6	6.0
අංශක 30 ට	3.6	4.2	6.0
අංශක 45 ට	4.2	4.8	6.0
අංශක 60 ට	4.8	4.8	6.0
අංශක 90 ට	6.0	6.0	6.0

සටහන : ඉහත 1, 2, 3 සහ 4 තීරුවල දැක්වෙන විස්තර බහලුම් / ලොරි සඳහා අදාළ නොවේ. බහලුම් / ලොරි සඳහා අවශ්‍ය ඉහත ඉඩකඩ අධිකාරිය විසින් කර්මාන්තයේ ස්වභාවය සලකා නියම කරනු ලැබිය හැක.

\* යම් සංවර්ධනයක මුළු රථ වාහන නැවතුම් ඉඩකඩ අවශ්‍යතාවය **100** කට වැඩිනම් **80%** දක්වා වාහන නැවතුම් ඉඩකඩ ජ්‍යෙෂ්ඨතාවය පිරිවිතරයන්ට අනුව සැලසිය යුතුය. ඉතිරි ජ්‍යෙෂ්ඨතාවය එකක් පිටුපස එකක් (**Tandem**) ලෙස නැවැත්වීමේ පහසුකම ලබාගත හැකි අතර, ඒ සඳහා වාහන හසුරුවන්නන්ගේ (**Valet**) සේවය ලබාගැනීම අනිවාර්ය වේ.

මෝටර් රථ වාහන නවතා තබන ශාල් කොටසක මානයන්

වාහන වර්ගය	පළල (මීටර්)	දිග (මීටර්)
(i) සාමාන්‍ය මෝටර් රථ	2.4	4.8
(ii) වාණිජ වාහන (බස් / ලොරි) ඇක්සල් දෙක	3.6	10.0
(iii) වාණිජ වාහන ඇක්සල් දෙකකට වැඩි	3.6	18.0

10 වන උපලේඛනය

රථවාහන නැවතුම් පිළිබඳ අවශ්‍යතාවය

භාවිතය	රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ				
	ජරමිතීන්				
	මෝටර් රථ	බස් රථ	ලොරි	බහුවිධ (කන්ටේනර්)	යතුරුපැදි/ පාපැදි
<b>නේවාසික</b>					
මහල් නිවාස, පදිංචි ඒකක සහ තට්ටු නිවාස	ඒකකයක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් හා ඒකකයක ගෙබිම් ජරමාණය ව.මී. 300 ට වැඩි වන්නේ නම්, අමතර රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩක්, සෑම වාහන නැවතුම් ස්ථාන 10 ට අමුත්තන් සඳහා එක් රථවාහන නැවතුම් ස්ථානයක්				
<b>වාණිජ</b>					
සිල්ලර වෙළඳසැල් / ගිරොසරි හා සමාන භාවිතයන්	ව.මී. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්				
සාප්පු සංකීර්ණ, සුපිරි	ව.මී. 50 ක් සඳහා		ව.මී. 500 ක්		

වෙළඳසැල්	එක් ඉඩකඩක්		සඳහා එක් ඉඩකඩක්		
බැංකු සහ පාරිභෝගික සේවා	ව.මී. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-		
ගොඩනැගිලි ද්රව්ය වෙළඳසැල්	ව.මී. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්		ව.මී. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්		
කාර්යාල භාවිතය	ව.මී. 100 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්		-		
නගරබද හෝටල් සංවර්ධනය (City Hotel)	ව.මී. 200 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	බිස්නැවතුම් 01	සේවා ජරදේශයට ආසන්නව ලොරි රථ නැවතුම් 01		
තරු පන්ති හෝටල් සංවර්ධනය	කාමර 05 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ කට්ටල 2 කට 1 ක්	කාමර 50 ක් දක්වා එක් බිස්නැවතුමක් හා ඊට වැඩි වන්නේ නම් බස් නැවතුම් 02 ක්	සේවා ජරදේශයට ආසන්නව ලොරි රථ නැවතුම් 02		
a. උත්සවශාලා	ආසන 05 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්				
b. සම්මන්ත්රණශාලා	ආසන 05 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්				
c. කාර්ය මණ්ඩල සඳහා නිවාස					
i. විධායක කාර්ය මණ්ඩලය	කාමර 02 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්				
ii. අනෙකුත්					ඇඳන් 04 කට එක් ඉඩකඩක්

භාවිතය	රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ				
	ජරමිතීන්				
	මෝටර් රථ	බස්රථ	ලොරි	බහුවිධ (කන්ටේනර්)	යතුරුපැදි/ පාපැදි
ආගන්තුක නිවාස හා ලැගුම්හල්, බ්ලට් හොටෙල්	කාමර 5 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්				
නේවාසිකාගාර	ව.මී. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්				
ආපනශාලා / හෝෂනාගාර	ව.මී. 10 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් (සේවා ජරදේශය හැර)				ව.මී. 20 ක් සඳහා එකක්
සිනමාහල්, රහහල්, ශ්‍රවණාගාර සහ සමාන භාවිතයන්	ආසන 10 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් හෝ ව.මී. 20 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් යන මින් වැඩි එක සඳහා වෙන් කළ යුතුය.	ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.			
ෆැක්ටරි සහ කර්මාන්තශාලා	ව.මී. 300 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		ව.මී. 300 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	ව.මී. 500 ක් සඳහා එකක්	ව.මී.300 ක් සඳහා එකක්
ගබඩා භාවිතය / ගුදම්	ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		ව.මී. 300 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	ව.මී. 500 ක් සඳහා එකක්	ව.මී. 300 ක් සඳහා එකක්
වෙනත් වාණිජ ගොඩනැගිලි	ව.මී. 100 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		
<b>සෞඛ්‍යය</b>					
සාන්තු නිවාස සහ පෞද්ගලික රෝහල්	ඇඳන් 02 කට 01 බැගින් හෝ ව.මී. 20 කට එක් ඉඩක් යන දෙකින් වැඩි එක.		ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		

වෛද්‍ය රසායනාගාර සහ බාහිර රෝගී අංශ	ව.මි. 20 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		ව.මි. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		
වෛද්‍ය උපදේශන සේවා කාමර (අවම කාමරයක ප්රමාණය ව.මි. 08)	එක් උපදේශන සේවා කාමරයක් සඳහා ඉඩකඩ 06 ක් හෝ ව.මි. 10 කට ඉඩකඩ 02 බැගින් යන දෙකින් වැඩි එක.		ව.මි. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		
අධ්‍යාපන					
විශ්ව විද්‍යාල	ව.මි. 200 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.				

භාවිතය	රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ				
	ජරමිතීන්				
	මෝටර් රථ	බස්රථ	ලොරි	බහුවිධ (කන්ටේනර්)	යතුරුපැදි/ පාපැදි
පෞද්ගලික පාසල්, ජාත්‍යන්තර පාසල්, පෙර පාසල්	ලඹුන් 20 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් හෝ ව.මී. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩක් යන දෙකින් වැඩි එක				
පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති සහ වෙනත් අධ්‍යාපනික ආයතන	ව.මී. 200 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.				
විවේක හා විනෝද කටයුතු					
විවේක හා විනෝද කටයුතු	ව.මී. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.				
වෙනත් භාවිතයන්					
	අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලබන වෙනත් ඕනෑම භාවිතයක් සඳහා ව.මී. 100 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලබන වෙනත් ඕනෑම භාවිතයක ස්වභාවය අනුව ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලබන වෙනත් ඕනෑම භාවිතයක ස්වභාවය අනුව ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්		

සටහන;

- \* ඉහත භාවිතයන්ගෙන් දක්වා ඇත්තේ අවම රථවාහන නැවතුම් අවශ්‍යතාවයන් වන අතර, මීට අමතරව වැඩිමනත් රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන සංවර්ධනකරු ලබාදෙන්නේ නම්, ඒ සඳහා ජරමුඛතාවය ලබාදිය යුතුය.
- \* නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ / පළාත් පාලන ආයතනයේ අනුමැතිය මත වෙන් කරන ලද වාහන නැවතුම් ස්ථාන වෙනත් ආයතන වෙත කුලී පදනම මත ලබාදිය හැක. නමුත් රථවාහන නැවතුම් පහසුකම් වෙනත් භාවිතයක් සඳහා භාවිත කළ නොහැක.



# 11 වන උපලේඛනය

## 7.3 Planning and Building Regulations

The Regulations given in the following table shall be considered in total with the Inclusions or Exceptions indicated in the column (c)

(a) Regulation	(b) Description	(c) Inclusions or Exemptions, if there are any
7.3.a Minimum lot size	Minimum lot size for a development shall be 150 square meters	Except in land lots whose sub-division took place before the enactment of this development plan.
7.3.b Minimum width of access road	Minimum building line width of all access roads shall be 7.0 meters, except on situations stated in Regulation 7.3.d in this Form	The minimum building line width of the roads, unless otherwise specified in the Development Plan
7.3.c Enforcement of the minimum road width	<p>In every development in the land lots, the space, if there is any, between the prevailing boundary line and the building line, as determined by the Regulation 7.3.b above, shall be left free of compensation for the widening of the road and to be used by the legitimate occupants of the access road.</p> <p>Under special circumstances, the relevant Local Authority or any other organization upon convincing the Authority of the requirement to facilitate development activities, avoid any hindrances to the convenient access of the public, and for any other reasons incidental to development, shall acquire the said space for road widening purposes, upon duly compensation of the lawful owners of the land.</p>	
7.3.d Maximum number of land lots/development units accessible from access roads of different building line widths	<p>In every development, the number of land lots accessible from access roads of different Building line widths are as follows:</p> <p>3.0 meters : up to 03 lots or 06 development units                      4.5 meters : up to 10 lots or 20 development units                      6.0 meters : up to 20 lots or 40 development units                      7.0 meters : up to 30 lots or 100 development units                      9.0 meters or more: unlimited</p>	The Maximum number of lots and the development units are subject to the 'Maximum Permissible Floor Area' computed as given in Regulation 7.3.e
7.3.e	The Total Developable Floor Area within any block of land for any	The total Permissible floor area shall be

11

Form 7.2.1: Development Potentials of different zones

(a) Development Zone	(b) Boundaries (Geo Coordinates)	(c) Expected Character	(d) Zone Factor	(e) Permitted uses	(f) Permitted height	(g) Permitted Plot Coverage	(f) Other
A		Low density, conducive for residences and dominated by green cover	0.5	Residences Boutique Hotels of not more than 10 rooms Commercial spaces of not more than 100 sq meters	.... meters from MSL maximum Or ..... meters from the lowest existing elevation of the land Or Follow the height contour model given in figure 7.2.1.a	65% Maximum in ..... 80% Maximum in .....	The General Regulations 7.3.a, 7.3.b, 7.3.c, ..... given in Section 7.3 of this document are applicable in all developments within this zone.
B			1.5				
C			1				
D			2				

Plot cover  
Permit  
Denom

**Definitions:**

- Character : The environmental quality envisaged with the specified types of developments within the zone.
- Permitted height: The maximum height that any development can take, as defined from the Mean Sea Level
- Permitted uses : The activities that are lawful to be located and carried out in any developed space within the zone.
- Zone Factor : The ratio between the Total Permissible Floor Area within the zone and the Total Developable Land area within the Zone.

<p>Maximum Permissible Total Floor Area</p>	<p>development shall be decided in the following manner.</p> $FA = ZF \left[ LE \sqrt[10]{10,000} \times (2 - PC) + RF \times BL \right]^2$ <p>FA = Permissible Floor Area within the subject land lot (in square meters)</p> <p>ZF = The Zone Factor, given in Form 7.2.1 (c)</p> <p>LE = Total extent of the land plot (in square meters)</p> <p>PC = Percentage Area covered by the Foot Print of the proposed development</p> <p>RF = The total length of the boundary/boundaries that subject land abuts roads from which the subject land has right of way</p> <p>BL = The Building Line Width of the road/roads to which the subject land directly abuts.</p>	<p>developed subject to strict compliance with conditions imposed by the other regulations given in this table</p>
<p>7.3.f Minimum Open space Requirement</p>	<p>All developments shall have the minimum un-built space of 20% of the total extent of the land.</p>	<p>The minimum open space requirements, unless otherwise specified under 'Maximum Plot Coverage' in Column (c) of Form 7.2.1</p>
<p>7.3.g Minimum Setback requirement</p>	<p>All developments shall have the Minimum setbacks, specified below in respective developments:</p> <p>All heights are measured from the level of the existing road edge and the Setback is measured parallel to the Building Line of the Access Road</p> <p>Up to 15 meters : No setback</p> <p>From 15 meters to 30 meters : 1.5 meter for the balance height from the 15 meters</p> <p>More than 30 meters : 1.5 each for each 15 meter height from first 15 meters at the bottom level</p>	<p>The Minimum Setback requirements, unless otherwise specified in any other regulation or in a Development Guide Plan enforceable for the area, where the subject land is located</p>

<p>7.3.h. Minimum Side Space requirement</p>	<p>All developments shall have the Minimum Side Space, specified below in respective developments:</p> <p>All heights are measured from the level of the existing road edge and the Side Space is measured parallel to each of the side boundaries of the land</p> <p>Up to 15 meters : No side space requirement          From 15 meters to 30 meters : 3.0 meters on one side and 1.0 meter on the other side          More than 30 meters : 1/10<sup>th</sup> of the height of the development on both sides</p>	<p>The Minimum Side Space requirements, unless otherwise specified in any other regulation or in a Development Guide Plan enforceable for the area, where the subject land is located</p>										
<p>7.3.i. Minimum Rear Space requirement</p>	<p>All developments shall have the Minimum Rear Space, specified below in respective developments:</p> <p>All heights are measured from the level of the existing road edge and the Rear Space is measured parallel to the rear boundary of the land</p> <p>Up to 15 meters : 3.0 meters          From 15 meters to 30 meters : 4.0 meters          More than 30 meters : 1/10<sup>th</sup> of the height of the development</p> <p>In situations where the boundaries are not regular the Authority will determine as appropriate providing adequate reasons for such determination.</p>	<p>The Minimum Rear Space requirements, unless otherwise specified in any other regulation or in a Development Guide Plan enforceable for the area, where the subject land is located</p>										
<p>7.3.j Maximum Height of the Development</p>	<p>All developments shall adhere to Maximum Permissible heights specified below in respective developments:</p> <table border="1" data-bbox="1037 896 1252 1657"> <thead> <tr> <th>Building Line Width</th> <th>Maximum Permissible Height of the Development (measured from the lowest elevation of the land, before the proposed development)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3.0 meters</td> <td>10 meters</td> </tr> <tr> <td>4.5 meters</td> <td>10 meters</td> </tr> <tr> <td>6.0 meters</td> <td>15 meters</td> </tr> <tr> <td>7.0 meters</td> <td>30 meters</td> </tr> </tbody> </table>	Building Line Width	Maximum Permissible Height of the Development (measured from the lowest elevation of the land, before the proposed development)	3.0 meters	10 meters	4.5 meters	10 meters	6.0 meters	15 meters	7.0 meters	30 meters	<p>The Maximum Height of a Development, unless otherwise specified in any other regulation or in a Development Guide Plan enforceable for the area, where the subject land is located</p>
Building Line Width	Maximum Permissible Height of the Development (measured from the lowest elevation of the land, before the proposed development)											
3.0 meters	10 meters											
4.5 meters	10 meters											
6.0 meters	15 meters											
7.0 meters	30 meters											

	9.0 meters or more	unlimited
7.3.j Minimum Floor to Roof/soffit clearance		
7.3.k Minimum Room Size requirement		
7.3.l Minimum Sanitary Facilities Requirement		
7.3.m Minimum Parking Facility Requirement		

7.4. Building Line Widths of Identified Roads

**සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා**

සුදුසුකම් තැනැත්තන් සහතික කර ඉදිරිපත් කරනු ලබන සැලසුම් එහි නිරවද්‍යතාවය, සම්මත ජරමිතීන්ට අදාළ බවට සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි නියෝගවලට අනුකූල බවට සහතික කර එහි වගකීම ගතයුතුය. සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ ලියාපදිංචි කිරීමට අදාළ සංවිධාන වාර්ෂිකව සාමාජික නාමලේඛනයක් පවත්වාගෙන යායුතු අතර, එහි පිටපතක් වාර්ෂිකව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

	<b>I වන කීරය</b> සංවර්ධන කටයුත්තේ ස්වභාවය	<b>II වන කීරය</b> ඉඩමේ හෝ ගොඩනැගිල්ලෙහි ජරමාණය (අදාළ අවස්ථාවලදී)	<b>III වන කීරය</b> සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ අනුමැතිය අවශ්‍ය වන විශේෂ කාර්යය	<b>IV වන කීරය</b> සුදුසුකම් තැනැත්තා සඳහා අවශ්‍ය සුදුසුකම්/පදවිය
1	ඉඩම තුළ සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා ගොඩනැගිලි වැඩ ඇතුළත් නොවන්නේ නම්	හෙක්ටයාර් 0.5 ඉක්මවීම	පරිශ්‍ර ජරදර්ශන සැලැස්ම	නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනයේ සංස්ථාගත සාමාජිකයෙකු
			සැලසුම් නියෝගවලට අනුකූල බව	නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනයේ සංස්ථාගත සාමාජිකයෙකු
			උප බෙදුම් සැලැස්ම සකස් කිරීම	බලයලත් මිනින්දෝරු සහ තලමිතිකරු
2	ඉඩම තුළ සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා ගොඩනැගිලි වැඩ ඇතුළත් නොවන්නේ නම්	හෙක්ටයාර් 0.5 ට අඩු	පරිශ්‍ර ජරදර්ශන සැලැස්ම හා උප අනුබෙදුම් සැලැස්ම සකස් කිරීම	බලයලත් මිනින්දෝරු සහ තලමිතිකරු
			සැලසුම් නියෝගවලට අනුකූල බව	නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනයේ සංස්ථාගත සාමාජිකයෙකු (නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් අවශ්‍ය අවස්ථාවලදී අයදුම්කරු දැනුවත් කරනු ලබයි)
3	සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා ඉංජිනේරු වැඩ ඇතුළත් වන්නේ නම් (මාර්ග, බෝක්කු, කාණු ඉදිකිරීම්)		බලපත්‍රයේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති කරුණුවලට එකඟව ඉංජිනේරු වැඩ සිදුකර ඇති බවට ජරකාශ කරන සහතික පත්‍රයක්	වරලත් සිවිල් ඉංජිනේරු
4	සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා ඉඩමක්	හෙක්ටයාර් 0.5 ඉක්මවීම	මිනින්දෝරු සැලැස්ම නගර සැලසුම් අවශ්‍යතාවලට	නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනයේ

	<p>අනුබෙදීමක් හෝ ඒකාබද්ධ කිරීමක් ඇතුළත් වන්නේ නම්</p>		<p>අනුකූල බවට පරිණාම කරනු ලබන සහතික පත්‍රයක්</p>	<p>සංස්ථාගත සාමාජිකයෙකු</p>
--	---	--	--	-----------------------------

	I වන කීරය සංවර්ධන කටයුත්තේ ස්වභාවය	II වන කීරය ඉඩමේ හෝ ගොඩනැගිල්ලෙහි ජරමාණය (අදාළ අවස්ථාවලදී)	III වන කීරය සුදුසුකම්ලත් තැන්පත්කමගේ අනුමැතිය අවශ්‍ය වන විශේෂ කාර්යය	IV වන කීරය සුදුසුකම් තැනැත්තා සඳහා අවශ්‍ය සුදුසුකම්/පදවිය
5	සංවර්ධන කටයුත්ත ගොඩනැගිල්ලක් සඳහා වනවිට	වර්ග මීටර් 600 ඉක්මවීම හා ගොඩනැගිලි උස මීටර් 15 ඉක්මවීම	ගෘහ නිර්මාණ සැලැස්ම (සංවර්ධනය අනුමත සැලැස්මට අනුකූලව සිදුකර ඇති බවට සහ ඔහුගේ අධීක්ෂණය යටතේ අවසරය ලබාදී ඇති බවට ජරකාශ කරන සහතික පත්රයක්)	වරලත් වාස්තු විද්‍යාඥයකු හෝ වාස්තු විද්‍යාඥ මණ්ඩලයේ ලියාපදිංචි යම් වාස්තු විද්‍යාඥයකු
		වර්ග මීටර් 600 දක්වා ගොඩනැගිලි උස මීටර් 15 දක්වා	ගෘහ නිර්මාණ සැලැස්ම (සංවර්ධනය අනුමත සැලැස්මට අනුකූලව සිදුකර ඇති බවට සහ ඔහුගේ අධීක්ෂණය යටතේ අවසරය ලබාදී ඇති බවට ජරකාශ කරන සහතික පත්රයක්)	වරලත් වාස්තු විද්‍යාඥයකු හෝ වාස්තු විද්‍යාඥයින් ලියාපදිංචි කිරීමේ මණ්ඩලයේ ලියාපදිංචි වාස්තු විද්‍යා ආවසරික සහතිකලාභී
		වර්ග මීටර් 400 දක්වා හා ගොඩනැගිලි උස මීටර් 12 දක්වා	1. ගෘහ නිර්මාණ සැලැස්ම (සංවර්ධනය අනුමත සැලැස්මට අනුකූලව සිදුකර ඇති බවට සහ ඔහුගේ අධීක්ෂණය යටතේ අවසරය ලබාදී ඇති බවට ජරකාශ කරන සහතික පත්රයක්)	රජයේ හෝ පුද්ගලික ආයතනයක වර්ෂ හතරක(4) පළපුරුද්දක් ඇති ගෘහ නිර්මාණ සැලසුම් ශිල්පියෙකු හෝ ජාතික වෘත්තීය නිපුණතා 5 මට්ටමේ සැලසුම් තාක්ෂණ ශිල්පී (ගොඩනැගිලි)
			2. නිර්මාණ ගණනය කිරීම් සමඟ වියුහ නිර්මාණ සැලැස්ම (අත්තිවාරම සහ ගොඩනැගිලි අනුමත සැලැස්මට අනුකූල බවට සහ ගොඩනැගිල්ල වියුහාත්මක ලෙස ආරක්ෂිත බවට ජරකාශ කරන සහතික පත්රයක්)	ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරු ආයතනයේ වරලත් සිවිල් ඉංජිනේරු හෝ වරලත් වියුහාත්මක ඉංජිනේරු

	I වන තීරය සංවර්ධන කටයුත්තේ ස්වභාවය	II වන තීරය ඉඩමේ හෝ ගොඩනැගිල්ලෙහි ප්රමාණය (අදාළ අවස්ථාවලදී)	III වන තීරය සුදුසුකම්ලත් තැන්තකුගේ අනුමැතිය අවශ්ය වන විශේෂ කාර්යය	IV වන තීරය සුදුසුකම් තැනැත්තා සඳහා අවශ්ය සුදුසුකම්/පදවිය
			<p>3. සේවා සැලසුම් (විදුලිබලය සැපයීම, ජල සැපයුම, මලාපවහන, කාණු සහ වැසි ජලය පාලනය කිරීම, ගිනි ආරක්ෂණය හා සම්බන්ධ සැලසුම් ඇතුළත් වේ.) ඉල්ලුම් කරන අවස්ථාවේ අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලැබුවහොත් පමණක් කරුණු සැපයිය යුතුය.</p>	<p>සපයන ලද සේවාවට අදාළ පහත දක්වනු ලබන තැනැත්තන්ගෙන් අදාළ වන ශ්රී ලංකා ඉංජිනේරු ආයතනයේ ඉංජිනේරුවරයා ;</p> <p>* වරලත් විදුලි ඉංජිනේරු, වරලත් සිවිල් ඉංජිනේරු, වරලත් විද්‍යාත්මක ඉංජිනේරු, වරලත් ගොඩනැගිලි සේවා ඉංජිනේරු, වරලත් යාන්ත්රික ඉංජිනේරු</p>
			<p>4. වායු සමීකරණ හෝ යාන්ත්රික වාතාශ්රය පිළිබඳ විස්තරාත්මක සැලැස්ම (සවිකිරීම, දීර්ඝ කිරීම හෝ වෙනස් කිරීම සඳහා)</p>	<p>ශ්රී ලංකා ඉංජිනේරු ආයතනයේ වරලත් යාන්ත්රික ඉංජිනේරු, වරලත් විදුලි ඉංජිනේරු</p>

ඇමුණුම් අංක 04

රථවාහන නතර කිරීම හා රථවාහන පාලනය

1. (අ) අධිකාරියේ සැලසුම් කමිටුව මගින් නියම කරන ලද වාහන නතර කිරීමේ හා වාහන ගමනාගමන පාලන වැඩපිළිවෙල සම්බන්ධ රෙගුලාසිවලට අනුකූලව කටයුතු කළ යුතුය.
  
2. (i) සංවර්ධන කාර්යයක් කරගෙන යාම සඳහා අවසරපත්රයක් ලබාගැනීමේ පරමාර්ථයෙන් අයදුම්පත්රය සමඟ ඉදිරිපත් කරනු ලබන සෑම සැලැස්මක් මගින්ම ගොඩනැගිලි තැනුම්පොල තුළම හෝ අධිකාරියට පිළිගත හැකි ස්ථානයක අවශ්‍ය වාහන නතර කිරීමේ ඉඩකඩ සංඛ්‍යාව මෙම 10 වන උපලේඛණයේ නියෝගයට අනුකූලව විය යුතුය.
  
- (ii) ඉහත (i) හි සඳහන් පරිදි වාහන නතර කිරීමේ ඉඩකඩ සැපයීම ජරායෝගීක නොවන අවස්ථාවලදී සැලසුම් කමිටුව තීරණය කරන පරිදි මෙහි 5 වන උපලේඛණයේ සඳහන් ආකාරයෙන් සේවා ගාස්තු අය කළයුතුය.
  
- (iii) වාහන නතර කිරීමේ සමස්ථ සංඛ්‍යාව 10 ඉක්මවන සෑම සංවර්ධන කාර්යයකදීම ඉහත සඳහන් අවශ්‍යතාවෙන් 1/2 කට සමානව යතුරුපැදි හා පාපැදි නතර කිරීමේ ඉඩකඩද සැපයිය යුතුය.
  
- (iv) එක් එක් වර්ගය සඳහා වන වාහන නතර කිරීමේ කුට්ටිවල අවම සැලසුම් මානයන් මෙසේය.

වාහන වර්ගය	මඩුවේ පළල (මීටර්) කෝණිකව නතර කිරීම හෝ සමාන්තරව නතර කිරීම	මඩුවේ දිග (මීටර්) කෝණිකව නතර කිරීම	මඩුවේ දිග (මීටර්) සමාන්තරව නතර කිරීම
සම්මත මෝටර් කාර් සමානකයන්	2.4	4.8	5.5
ද්වී හෝ ත්‍රී රෝද රථ	2.1	2.4	2.5
පාපැදි	0.6	2.25	2.25
වාණිජ (ද්වී අකර)	3.6	10.0	12.0
වාණිජ (බහු අකර)	3.6	18.0	20.0

- (v) පරතර ඉඩකඩවල අවම පළල පහත සඳහන් අවශ්‍යතාවයන්ට අනුකූල විය යුතුය.

වාහන කෝණිකව නතර කිරීමේ අංශකය	තනි දිසා වාහන ගමනාගමනය තනි පැති නැවතුම් සීමාව (මීටර්)	තනි දිසා වාහන ගමනාගමනය දෙපැති නැවතුම් සීමාව (මීටර්)	දෙපැති වාහන ගමනාගමනය (මීටර්)
අංශක 00 සමාන්තර	3.6	3.6	6.0
අංශක 30 කෝණික	3.6	4.2	6.0
අංශක 45 කෝණික	4.2	4.8	6.2
අංශක 60 කෝණික	4.8	4.8	6.6
අංශක 90 කෝණික	6.0	6.4	7.2

- (vi) ගෘහස්ථ වාහන නතර කිරීමේ පෙදෙසකට ඇති ජීවේශයේ පළල ඇතුළුවීමේ හා පිටවීමේ මාර්ග වෙන වෙනම සපයා ඇත්නම්, සියළු පියමං සහ වෙනත් අවහිරතා අතහැර මීටර් 3 කට නොඅඩු විය යුතුය. එහෙත් ඇතුළුවීමේ හා පිටවීමේ මාර්ග එකටම සපයනු ලැබ මධ්‍ය බාධාවකින් තොරනම්, එම පළල මීටර් 5.5 කට අඩු නොවිය යුතුය. ව්‍යාපාරික වාහන නතර කිරීමේ ජීවේශයේ පළල පිළිවෙලින් මීටර් 4.5 හා 6.0 විය යුතුය.
- (vii) වාහන නතර කිරීමේ ජීවේශ තුනකට වැඩි සංඛ්‍යාවක් සැපයිය යුතු ගොඩනැගිලිවල සියළුම වර්ගයේ වාහන ආපසු හැරවීමට හැකි පහසුකම් පරිශ්‍රය තුළ සපයා තිබිය යුතුය. විදියකින් තැනුම්පලට හෝ තැනුම්පළින් විදියකට පසුපසට පැදවීමට ඉඩදෙනු නොලැබේ.
- (viii) මීටර් 10 කට අඩු මාර්ග මුහුණතක් ඇති මීටර් 40 කට අඩු ගැඹුරක් සහිත ගොඩනැගිලි ස්ථානයන්හි වාහන නතර කිරීමේ ජීවේශයට ඇති ධාවන මාර්ගයේ පළල පහත සඳහන් කරුණුවලට යටත්ව මීටර් 3 කට අඩු කළ හැකිය.
  - (අ) එබඳු ධාවන මාර්ගය දිගේ අධිකාරියට පිළිගත හැකි ලෙස හා අවශ්‍ය ජීවමාණයට වාහන මාරුවීමට ඉඩකඩ සැපයීම.
  - (ආ) එබඳු සංවර්ධනයක වාහන නතර කිරීමේ ඉඩකඩ අවශ්‍යතාවය 10 කට නොඉක්මවිය යුතුය.
- (ix) යම් වාහන නතර කිරීමේ ජීවේශයකට ඇති ඇතුළුවීමේ හෝ පිටවීමේ විවරස්ථානයක් හරහා යම් පැති පියමගක් විහිදෙන්නේ නම්, ආබාධිත තැනැත්තන් පිළිබඳව විශේෂ සැලකිල්ලක් දක්වමින් පදිකයන්ට ගමන් කිරීම සඳහා ඉවුරු කැටිවලට හෝ පැති පියමගෙහි යම් කොටසකට සංවර්ධනයන්ගේ වියදමින් යම් වෙනස් කිරීම් අධිකාරිය විසින්

නිශ්චිත කොට දැක්විය යුතුය. මෙම මගී මාරු සමාන ඵලදායී විවරණයන් හරහාද පවත්වාගෙන යන ලෙසටද අධිකාරිය විසින් විශේෂයෙන් නියම කළ හැකිය.

- (X) විදියකට ඇතුල්වීමේදී, ඉන් පිටවීමේදී පහත සඳහන් වගුවෙහි නිශ්චිතව සඳහන් ජර්මාණය ඇතුළත හා පිටත හැරවුම් අර්ධ විෂ්කම්භය සැපයිය යුතුය.

	මගී ජර්මාණන කාරකය	ද්වී අකර වාණිජ වාහන	බහු අකර වාණිජ වාහන
ඇතුළත හැරවුම් අර්ධ විෂ්කම්භය (මීටර්)	7.3	12.8	13.8
පිටත හැරවුම් අර්ධ විෂ්කම්භය (මීටර්)	4.7	8.7	6.9

- (xi) ඉහත සඳහන් පරිදි අවම හැරවුම් අර්ධ විෂ්කම්භය සංවර්ධන කාර්යයක් සඳහා සැපයිය නොහැකි බව සනුටුදායක අන්දමින් අධිකාරිය වෙත ඔප්පු කළ හැකි අවස්ථාවක පළල මීටර් 3 කට නොඅඩු පළලකින් යුත් අතිරේක සම්බන්ධතා පටුමගක් එබඳු ඇතුල්වීමේ / සහ / හෝ පිටවීමේ මාර්ගයට ආබේද්ධ කර සැපයිය යුතුය. එබඳු පටු මාර්ග සැලසුම් කළයුත්තේ වීටියට ඇතිවන බලපෑම් අවම කරමින් නිදහස් වාහන ගමනාගමනය සහතික වන පරිදිවේ. මෙය අධිකාරියේ සැලසුම්කරණ කමිටුව විසින් අනුමත කළ යුතුය.

- (xii) බෑවුම් මං සඳහා බෑවුම්වල උපරිම ඇලකරය 1:8 ට වඩා වැඩි නොවිය යුතුය. බෑවුම් මං ඇති අවස්ථාවලදී ඉඩම් කට්ටියේ මායිමක් බෑවුමක් අතර මීටර් 6.0 කට නොඅඩු දිගකින් යුත් සමතලා ඉඩක් සැපයිය යුතුය.

- (xiii) ඇතුළුවීම සහ පිටවීම වෙන වෙනම සපයා ඇත්නම්, පියමං සියල්ල සහ වෙනත් අවහිරතා අත්හැරි කළ බෑවුම් මංවල පළල මීටර් 3.0 කට නොඅඩු විය යුතුයි. එහෙත් ඇතුළුවීම සහ පිටවීම එකටම සපයනු ලබන්නේ නම් මෙම උපලේඛණයේ (vi) හි සඳහන් අවස්ථාවලදී මිස මධ්‍යවර්ති විභජකයකින් තොර නම්, එය මීටර් 6 ක් විය යුතුය.

- (xiv) මීටර් 2.1 ක අවම උසක් බෑවුම් මංවල හා බහු මහල් රථවාහන නැවතුම් ස්ථානවල තිබිය යුතුය.

- (XV) මාර්ග බාධක ආරක්ෂක කුටි සහ වාහන නතර කිරීම පාලනය කිරීමේ උපකරණ හා ආරෝහකයන් වැනිදෑ පාර අද්දර සිට එබඳු බාධක දක්වා අවම වශයෙන් මීටර් 6 ක පරතර තුළ නොපිහිටිය යුතුය. වාහන නතර කිරීමේ එක් එක් මඩු 25 ක් හෝ ඒවායින් කොටසක් සඳහා සමස්ථ පරතර දුර මීටර් 6 කින් වැඩි කළයුතුය. මෙය එකම පටුමගකට හෝ පටුමං බහු සංඛ්‍යාවකට සැපයිය හැකිය.

- (Xvi) වාහන බර මැනීමේ ජර්දේශය වීථි අද්දර සිට මීටර් 20 ක අවම පරතර දුරක් තුළ නොපිහිටිය යුතුය. වාණිජ වාහන නතර කිරීමේ එක් එක් කුටි 15 හෝ එහි කොටසක් සඳහා සමස්ථ පරතර දුර මීටර් 15 කින් වැඩි කළයුතුය. මෙය එකම පටුමගක හෝ පටුමං බහු සංඛ්‍යාවකට සැපයිය හැකිය.

(xvii) වාහන නතර කිරීමේ ජර්දේශය සඳහා වන බැවුම් පොළොව සම්බන්ධයෙන් වූ විට 1:20 අනුපාතය නොඉක්මවිය යුතුය.

(xviii) වාණිජ වාහන සඳහා වන නතර කිරීමේ ජර්දේශයකට ඇතුළුවීමට හෝ ඉන් පිටවීමට තම පිටවීමේ හෝ ඇතුළුවීමේ විවර සලසා ඇති විවර තනි මං විලියකදී නම්, එහි පරතර පළල මීටර් 4.5 ක්ද, දෙමං විලියකදී නම්, මීටර් 6.5 ක්ද වන අවස්ථාවක එසේ ඇතුළුවීම හෝ පිටවීම සඳහා ඉඩදෙනු නොලැබේ.

3. (i) මාර්ගයට මුහුණලා ඇති පළල මීටර් 12.0 ට අඩු ස්ථාන සඳහා සැපයිය යුත්තේ එක් ඇතුළුවීමේ හා පිටවීමේ ස්ථානයක් පමණි.

(ii) පදිංචිය සඳහා වන සංවර්ධන කාර්යයක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට ස්ථානය තුළ ඇති වාහන නතර කිරීමේ අවශ්‍යතාව නතර කිරීමේ මඩු 100 ඉක්මවන කල්හි හා නේවාසික නොවන සංවර්ධන කාර්යයක් සම්බන්ධයෙන් එම අවශ්‍යතාව නතර කිරීමේ මඩු 50 ක් වන කල්හි අවස්ථානුකූලව අවශ්‍ය වන වාහන ගමනාගමනය ඒකාබද්ධවීමේ අමතර පටුම හෝ වාහන රඳවා තබන ඉඩ සැපයිය යුත්තේ වාහන ගමනාගමන සැලසුම්කරණ කමිටුව විසින් නිර්දේශ කර ඇති පරිදි වාහනවල නිදහස් ධාවනයට ඇතිවන බලපෑම අවම වන පරිදිය.

4. පදිංචිය පිණිස නොවන පාවිච්චියක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට නතර කිරීමේ මඩු 60 කට වැඩි සංඛ්‍යාවක්ද, පදිංචිය පිණිස නැතහොත් මිශ්‍රිත සංවර්ධනය අනුපාතික සංයෝජනයක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට කුට් 120 ක්ද සැපයීම අවශ්‍ය වන අවස්ථාව අධිකාරිය විසින් වාහන ගමනාගමන බලපෑම් අධ්‍යයනයේ තීරණ අනුව යෝජිත සංවර්ධනය හේතුකොට ගෙන වැඩි වන ගමනාගමන කටයුතු නිසා එවැන්නක් අවශ්‍ය බව සනාථ වී ඇත්නම්, එවැනි වාර්තාවක නිර්දේශ කර ඇති නිශ්චිත වාහන ගමනාගමන පාලන කටයුතුවල වැඩිදියුණු කිරීම සඳහා වන පිරිවැය සංවර්ධකයා විසින් දරනු ලැබීමට අධිකාරිය කටයුතු සැලැස්විය යුතුය.

5. අනුමත සංවර්ධනය සඳහා අවසරදී ඇති අනුමත රථ නැවැත්වීමේ සහ රථවාහන ගමනාගමන පාලන නියමයන්ට වෙන්ව කටයුතු කරන බවට සැක කරන යම් ගොඩනැගිල්ලකට ඇතුළුවී පරීක්ෂා කරන ලෙස අධිකාරිය විසින් පොලිසියෙන් ඉල්ලා සිටිය හැකිය.

6. අනුමත සංවර්ධනය සඳහා අවසරදී ඇති අනුමත රථ නැවැත්වීමේ හැර වෙනත් යම් කටයුත්තකට යොදා ඇතැයි දැනගනු ලබන අවස්ථාවක අනුමත රථ නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ ජර්මාණයන්ගෙන් අඩුවී ඇති එක් එක් රථ නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ සඳහා මාසයකට රු. 20,000/- ක සේවා ගාස්තුවක් අධිකාරියට අයකළ යුතුය. එම ගාස්තු ඒ කාර්ය සඳහා යොදාගෙන ඇති ඉඩ ජර්මාණය සංවර්ධන අවසර පත්‍රයේ අනුමත කර ඇති පරිදි වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ බවට නැවත පත් කෙරෙන තෙක් දිගටම අය කළයුතුය.

7. “ජර්නිබ්මිත විදුරු” හෝ වෙනත් පරාවර්තන ද්රව්යයක් ජර්සිද්ධ විලියකට මුහුණලා සිටින සේ යම් ගොඩනැගිල්ලක බිම් මහලට පළමු හෝ දෙවන මහල්වලට සවි නොකළ යුතුය.

8. අධිකාරිය විසින් වාහන සීමා කරන ලද ප්රදේශයක් ලෙස ප්රකාශයට පත් කරනු ලැබ ඇති විටී හෝ ප්රදේශ ඇතුළත් වන යම් ප්රදේශයක හෝ විටීයක සංවර්ධනය පිණිස උපරිම වාහන නතර කිරීමේ ඉඩකඩ කවරේදැයි නිශ්චිත වශයෙන් වෙන් කොට දැන්වීමට අධිකාරියට පුළුවන.
9. (i) විටීය හෝ ප්රදේශය වාහන නතර කිරීමේ ප්රදේශයක් ලෙස ප්රකාශයට පත් කරනු ලැබීමෙන් පසුව යම් පවත්නා සංවර්ධනයක් තුළ ඇති ප්රයෝජනයට ගත් සෑම වාහන නතර කිරීමේ මඩුවක් සඳහා වන වාර්ෂික සේවා ගාස්තුව අධිකාරිය විසින් තීරණය කොට අය කරනු ලැබේ.
- (ii) වෙනත් යම් නියමය කුමක් සඳහන්ව තිබුණද සැලසුම් කමිටුවේ ලිඛිත නිර්දේශ මත අධිකාරිය විසින්,
- (අ) පරිශ්රය තුළ එවැනි වැඩ සඳහා අවශ්ය වාහන නතර කිරීමේ මඩු නොසපයන හෝ සපයන ලද එවැනි ඉඩකඩ තත් කාර්යය සඳහා ප්රයෝජනයට නොගෙන යම් ජාතික මහා මාර්ගයක හෝ එහි කොටසක වාහන අළුත්වැඩියාව හෝ ඔපවත් කිරීම කරගෙන යන හෝ
- (ආ) සැලසුම් කමිටුවේ මතය අනුව වාහන ගමනාගමනයට අහිතකර බලපෑම් ඇති කරන වෙනත් වෘත්තීයක් හෝ ව්යාපාරයක් කරගෙන යන යම් සංවර්ධන දේපළ අයිතිකරුවන්ට එකී කටයුතු නිවැරදි කරන ලෙස දැන්වීමක් කළ හැකිය.

## Annexures

### Annexure 01

#### Road Reserves

#### Road Reserves in Ratnapura Municipal Council Domain

	Road's Name	Type	Building Limit (from Center of the Road to Both Sides)	
1.	Colombo – Badulla Road			
	i.    Colombo – Ratnapura Road	A	50	15
	ii.   Bandaranaike Mawatha	A	50	15
	iii.  Ratnapura – Balangoda Road	A	50	15
2.	Ratnapura – Panadura Road	A	50	15
3.	Station Road	B	40	12
4.	Senanayake Mawatha	A	50	15
5.	Ratnapura – Karavita Road	B	40	12
6.	Ratnapura – Wewelwatte Road	B	40	12
7.	Ratnapura Palawela Road (Pothgul Vihara Mawatha)	B	40	12
8.	Warehouse Road	E	40	12
9.	Weralupa Old Road	E	40	12
10.	Mail Street	A	50	15
11.	Hospital Road	C	30	9
12.	Weralupe – Kospelawinna Road	C	20	9
13.	Kidellana Road	C	20	6
14.	Batugedara Old Road	E	20	6
15.	Rathnajothe Mawatha	E	20	6
16.	Sri Pagnnananda Mawatha	E	20	6
17.	Abeyrathna Mawatha	E	20	6
18.	Angamma Road	E	20	6
19.	Ganegoda Road	E	20	6
20.	Sumana Jothi Mawatha	E	20	6
21.	Angamma Tank Road	E	20	6
22.	Ehelepola Mawatha	E	20	6
23.	Devananda Mawatha	E	20	6
24.	Shailathalarama Mawatha	E	20	6
25.	Sasthodaya Mawatha	E	20	6
26.	Weganga Road	E	20	6
27.	Bodhigira Vihara Mawatha	E	20	6
28.	A.C. Artigala Mawatha	E	20	6
29.	Municipal Council Areas	A	50	15
30.	Munidasa Kumarathunga Mawatha	E	20	6
31.	Mosque Road	E	20	6
32.	Bandarawatte Road (Mosque Lane)	E	20	6
33.	Dharmapala Mawatha	E	20	6
34.	Old Prison Road	E	20	6

35.	Thanakolakotuda and Market Road	E	20	6
36.	Church Road	E	20	6
37.	Sagara Palansuriya Mawatha	E	20	6
38.	Savia Mawatha	E	20	6
39.	Kapugampitiya Road / Bye Road	E	20	6
40.	Ketaliyanpalla Road	E	20	6
41.	Ganegoda Road – Near Devalaya Road	E	20	6
42.	Lenthediya Road	E	20	6
43.	Madurawala Road	E	20	6
44.	Nambapala Road	E	20	6
45.	Moragahayata Toilet Road	E	20	6
46.	Samangipura Mawatha	E	20	6
47.	Road opposite Jewelry Showroom	E	20	6
48.	Mudduwa Mawatha	E	20	6
49.	Gnanalankara Mawatha	E	20	6
50.	Srisumana Mawatha	E	20	6
51.	Raththihathenna Road	E	20	6
52.	Mudduwa Playground Road	E	20	6
53.	Ethoya Road	E	20	6
54.	Mudduwa Mawatha (Lane)	E	20	6
55.	Goluwawila Road	E	20	6
56.	Kospelawinna School Road	E	20	6
57.	Polhengoda Road	E	20	6
58.	Getho (Kuppayama) Road	E	20	6
59.	Weralupla Wela Meda Road	E	20	6
60.	Gorokgoda Road	E	20	6
61.	Khemananda Mawatha	E	20	6
62.	Muwagama Hill Road	E	20	6
63.	Weralupa Temple Road	E	20	6
64.	Inner Circular Road	E	20	6
65.	Outer Circular Road	E	20	6
66.	Gothagara Road	E	20	6
67.	Rest House Road ( Swimming Pool Road)	E	20	6
68.	Public Cemetery Road	E	20	6
69.	Sri Pada Mawatha – 1 <sup>st</sup> Lane	E	20	6
70.	Reservoir Road	E	20	6
71.	Residences Roads	E	20	6
72.	Reservoir Road / Tank Road	E	20	6
73.	Power House	E	20	6
74.	Quarters Road	E	20	6
75.	Kekunagaha Godella Road	E	20	6
76.	Patugedara Old Road	E	20	6
77.	Batugedara Imbulura Road	E	20	6
78.	Batugedara Dedamuwawatha Road	E	20	6
79.	Mahinda Mawatha	E	20	6
80.	Mawawala Watte Road	E	20	6
81.	Municipal Council Area – 1 <sup>st</sup> Lane	E	20	6
82.	Frank Hettiarachchi Mawatha	E	20	6

83.	Senanayake Mawatha (Bye Road)	E	20	6
84.	Batugedara – Imbulgoda Road	E	15	4.5
85.	Outer Circular Road – 1 <sup>st</sup> Lane	E	15	4.5
86.	Outer Circular Road – Bye Road	E	15	4.5

- Note:-
1. In addition to this, determination and revision of limits of newly constructed roads and aforesaid buildings will be done by Urban Development Authority time to time by a notice.
  1. Taking into consideration of the land's physical features, the Urban Development Authority may relax, regarding other roads and foot path above.

## Annexure – II

### Rivers and Canals Reserves

The river/canal reserve relevant to each rivers and roads will determine from the river's canal's bank. The existing rivers and canals reserves in the town are detailed in the following table.

Name of the River / Canal	Reserve (from the bank)	
	Meters	Feet
Kalu Ganga	20	66
Way Ganga	20	66
Katugas Ela	4.5	15
Heel Ela	4.5	15
Dodamangaha Ela	4.5	15
Other un-nominated cannals	3	10

Permission will not be granted for any development work within the zone includes 20 meters indicated as the Kaluganga reserve above table and the high risk zone which mostly face to annual floods to which may includes additionally. Also, before submit the application for approval of Rathnapura Municipal Council in respect of all development works within medium risk zone, it is compulsory to obtain the prior approval for primary planning of Urban Development Authority.

(The special requirements that must fulfill for the areas face to floods indicated by Annexure – VIII must also be taken into consideration.)

**Annexure III**